

大姚县 2025-G-13 号宗地国有建设用地使用权

拍  
卖  
出  
让  
文  
件

大姚县自然资源局

二〇二五年五月十六日



# 目 录

- 第一部分 拍卖出让公告
- 第二部分 拍卖出让须知
- 第三部分 建设用地规划条件通知单
- 第四部分 地块区域位置图
- 第五部分 地块现状照片
- 第六部分 地块供地宗地图
- 第七部分 拍卖成交确认书（范本）
- 第八部分 国有建设用地使用权出让合同（范本）

第一部分 拍卖出让公告

大姚县 2025-G-13 号宗地国有建设用地使用权拍卖出让公告

大自然资源土告字〔2025〕6 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律、法规的规定，经大姚县人民政府批准，大姚县自然资源局决定以拍卖方式公开出让位于大姚县石羊镇长冲箐搬迁安置点北侧的一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让宗地的基本情况和规划指标要求

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积 (平方米)	土地用途	出让年限	建设用地规划条件	出让起 始单价 (元/平 方米)	出让起始 总价(万 元/整宗)	加价幅度 (万元/整 宗/次)	竞买保 证金(万 元)	交地 条件
1	2025-G-13 号	位于大姚县石羊镇长冲 箐搬迁安置点北侧	1175.64	商业服务 业用地(公 用设施营 业网点用 地)	40 年	建筑密度不大于 35%，容积 率不大于 1.5，绿地率不小于 20%，建筑限高 18 米，机动 车停车位按按相关规范要求 执行，建筑外观风貌和外立 面符合石羊镇旅游特色小镇 控制性详细规划要求。	772.00	90.7594	5.00	18.50	按现 状交 地

二、出让活动时间

- (一) 报名时间：2025 年 5 月 16 日 8:00 至 2025 年 6 月 4 日 17:00
- (二) 拍卖时间：2025 年 6 月 5 日 15:00 开始

三、公告及宣传形式

本次拍卖出让公告在以下媒体发布：

- (一) 中国土地市场网 (<https://www.landchina.com>)
- (二) 云南省公共资源交易信息网-楚雄州 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>)

本公告内容如有变化，将在原公告发布渠道上及时发布补充公告，届时以补充公告为准。

#### **四、竞买资格及要求**

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外均可申请参加竞买，竞买申请人还应具备以下条件：

（一）只可单独竞买，不接受联合竞买；

（二）同一名竞买人只能提交一次竞买，申请单位法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得同时参加本次拍卖出让活动；

（三）失信被执行人、重大税收违法案件当事人或具有拖欠土地出让金、囤地炒地等情形之一的申请人禁止参加竞买。

#### **五、报名须知**

（一）本次拍卖国有建设用地使用权在网上进行交易，出让活动中的所有时间均以公共资源交易系统时间为准。

（二）竞买申请人在参加出让活动前须办理 CA 数字证书，使用 CA 数字证书登录云南省公共资源交易平台参与出让活动的报名、资料提交和报价，使用 CA 数字证书进行的所有操作均具有法律效力。法人单位 CA 数字证书办理窗口：楚雄市永安路 696 号楚雄州公共资源交易中心六楼 CA 证书办理窗口，24 小时技术支持热线：400 6727 666。自然人 CA 数字证书办理窗口：大姚县环城西路核桃交易市场大姚县人民政府服务中心 4 楼，咨询电话：0878-6222532。

（三）凡有意参加竞买者，请于报名时间内登录云南省公共资源交易平台（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>，选择“楚雄州”）下载出让文件和报名资料，按照本公告要求在交易平台进行网上报名，提交竞买申请，上传 PDF 格式的报名材料（材料要求详见出让文件）。竞买申请一经提交，即视为对出让宗地可能存在的瑕疵及出让文件风险提示等无异议并完全接受。

#### **六、保证金交纳**

账户名称：大姚县土地收购储备中心

开户银行：中国农业银行大姚县支行营业室

银行账号：24109301040008551

竞买申请人必须于 2025 年 6 月 4 日 17:00 时前（以银行系统确认的到账时间为准）缴入上述账户，逾期不予受理和确认竞买资格。竞买保证金采取线下交纳方式，法人、其他组织从基本账户转账或电汇，自然人从本人账户转账或电汇，交纳名称必须与

竞买申请人名称一致，交纳成功后到大姚县自然资源局财务股（县政务中心 3 号局级办公楼 322 室）开具竞买保证金收据（需提供银行进账单原件，进账单上注明竞买宗地编号）。竞得人交纳的竞买保证金自动转为履行出让合同的定金，定金可抵作等额土地成交价款；未竞得人交纳的竞买保证金在拍卖活动结束后 5 个工作日内全额退还（不计利息）。

## **七、拍卖报价**

（一）本次国有建设用地使用权出让采用增价方式进行报价，按照价高者得的原则确定竞得人。

（二）拍卖竞价于 2025 年 6 月 5 日 15:00 准时进行，竞买申请人必须使用 CA 数字证书提前登录云南省公共资源交易平台做好竞价准备。竞价开始，竞买人自行进入交易平台报价。初次报价不得低于起拍总价，此后每次报价应大于交易系统届时最高报价，加价金额为加价幅度的整数倍。同一名称竞买人可多次报价，报价一经提交并经交易系统记录即视为有效报价，不得修改或者撤回。竞价时长为每轮次 5 分钟，按照竞价结束时的最高有效报价确定竞得人。

（三）竞价结束后，竞得人必须携带竞买报名材料纸质原件在 1 个工作日内到达大姚县自然资源局利用权益股（县政务中心 3 号局级办公楼 412 室）签订《拍卖出让成交确认书》。竞得人拒绝签订《拍卖出让成交确认书》的，按违约行为处理，竞买保证金不予退还。

## **八、其他需要公告的事项**

（一）竞得人缴清土地出让价款后 30 日内向竞得人交付土地，需自土地交付之日起 10 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内竣工，需严格按照确定的土地用途、规划指标和土地利用条件开发建设。出让宗地的出入道路及水、电、通讯等基础设施由竞得人自行商谈解决，并承担费用。

（二）竞得人需自成交之日起 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内缴清成交价款。土地出让后产生的契税和印花税由竞得人自行向税务机关申报缴纳。

（三）本次国有建设用地使用权出让活动全程在线上交易，成交结果以云南省公共资源交易系统成交结果为准，如因电力供应、网络或系统故障等非人为因素造成电子交易失败的，恢复交易事项以出让人和组织人通知为准。

（四）在出让交易活动中，若由于竞买人自身原因导致数字证书遗失、过期、泄密等造成无法登录交易系统进行报名或报价的，相关责任由竞买人自行承担。

（五）竞买申请人对出让公告和出让文件有疑问的，可在拍卖活动开始前以书面或者口头方式向大姚县自然资源局咨询，需对出让地块进行现场踏勘的可按公告的联系方式向大姚县自然资源局提出申请，也可自行踏勘。未尽事宜详见拍卖出让文件。

## 九、联系方式

（一）大姚县公共资源交易中心，联系电话：0878-6222532（唐先生）

（二）大姚县自然资源局，联系电话：0878-6212588（曹先生）



第二部分 拍卖出让须知

# 国有建设用地使用权拍卖

出

让

须

知

项目名称: 大姚县2025-G-13号宗地国有建设用地使用权拍卖出让

出 让 人: 大姚县自然资源局

拍卖时间: 2025年6月5日 15:00 时

# 国有建设用地使用权拍卖出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有建设用地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）等法律法规的规定，经大姚县人民政府批准，大姚县自然资源局决定以拍卖方式公开出让位于大姚县石羊镇长冲箐搬迁安置点北侧的一宗国有建设用地使用权。现将有关事项告知如下：

## 一、交易组织

本宗国有建设用地使用权拍卖在云南省公共资源交易平台上采用网上交易方式进行，出让人为大姚县自然资源局。

## 二、交易原则

本宗国有建设用地使用权出让遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，按价高者得的原则确定竞得人。

## 三、拍卖地块的基本情况、规划指标要求及开发建设要求

### （一）拍卖地块基本情况

1.宗地编号：大姚县 2025-G-13 号

2.宗地坐落：位于大姚县石羊镇长冲箐搬迁安置点北侧。

3.宗地面积：1175.64 平方米

4.宗地范围：出让宗地的平面界限以宗地图界定为准，竖向界限以地坪标高+18 米为上界限，以地坪标高±0 为下界限，高



差为 18 米。土地使用权面积以发证机关核发的证书为准，竞得人必须按照《供地宗地图》确定的权属界线、面积和文字规定使用。

**5.土地用途：**商业服务业用地(公用设施营业网点用地)

**6.出让年期：**40 年

## **(二)建设用地规划控制指标及公共服务配套设施配建要求：**

**1.建设用地规划控制指标：**建筑密度不大于 35%，容积率不大于 1.5，绿地率不小于 20%，建筑限高 18 米。

**2.公共服务配套设施配建要求：**机动车停车泊位按按相关规范要求执行，非机动车停车位按国家规范要求配建，建筑外观风貌和外立面符合石羊镇旅游特色小镇控制性详细规划要求。项目规划方案（含电子文件、效果图）应按相关程序进行报批，严格依照审核通过的修建性详细规划实施。

## **(三)开发建设要求**

**1.开发建设期限：**建设开发期限 2 年，竞得人须自土地交付之日起 10 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内竣工。竞得人在开工、竣工时，必须向大姚县自然资源局申报，并提交建筑施工许可证、竣工验收备案等相关资料。受让人造成土地闲置的，未动工开发满一年的，按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费；未动工开发满两年的，无偿收回国有建设用地使用权。

**2.土地利用条件：**严格按批准用途使用，严禁在土地使用、规划设计、功能用途以及后续经营等方面变相开发商品住宅。地

建设必须遵行集约节约用地的原则，并按照确定的规划条件开发建设，临道路建筑物、构筑物后退道路红线按《楚雄彝族自治州城乡规划建设技术规定》相关规范要求执行，宗地不得用于建设国家限制类和禁止类用地项目。

**3.土地交付条件：**按现状土地条付，竞得人缴清土地出让价款后 30 日内向竞得人交付土地。地块出入道路及通水、通电、通讯及场平等基础设施建设，按规划由竞得人自行商谈解决，并承担相应费用。

**4.项目建设涉及审批或备案事项：**该地块建设项目如涉及环评、水土保持、土壤污染调查、地质灾害危险性评估、矿产压覆、文物保护等行政许可或备案事项的，由竞得人按法律法规及主管部门规定自行办理审批或备案。如占用林地的，林地占用未获批准的，不得开工建设。

#### **四、竞买资格及要求**

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外均可申请参加竞买，竞买申请人还应具备以下条件：

（一）只可单独竞买，不接受联合竞买；

（二）同一名竞买人只能提交一次竞买，申请单位法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得同时参加本次拍卖出让活动。

（三）失信被执行人、重大税收违法案件当事人或具有拖欠土地出让金、囤地炒地等情形之一的申请人禁止参加竞买。

## **五、交纳竞买保证金**

**（一）竞买保证金（人民币）：**18.50 万元（大写：壹拾捌万伍仟元整）；

### **（二）交纳方式**

采取线下交纳方式，法人、其他组织从基本账户转账或电汇，自然人从本人账户转账或电汇，交纳名称必须与竞买申请人名称一致，交纳成功后到大姚县自然资源局财务股（县政务中心 3 号局级办公楼 322 室）开具竞买保证金收据（需提供银行进账单原件及复印件，银行进账单上注明竞买宗地编号）。竞得人交纳的竞买保证金自动转为履行出让合同定金，定金可抵作等额出让价款；未竞得人交纳的竞买保证金在拍卖活动结束后 5 个工作日内全额退还（不计利息）。

### **（三）交纳账户**

账户名称：大姚县土地收购储备中心

开户银行：中国农业银行大姚县支行营业室

银行账号：24109301040008551

### **（四）截止时间**

竞买保证金交纳截止时间为 2025 年 6 月 4 日 17:00（工作时间，以银行系统确认的到账时间为准），竞买保证金必须在缴纳截止时间前缴入上述账户，未交纳成功不得参与竞买。

## **六、报名申请和资格审查**

### **（一）报名时间**

2025 年 5 月 16 日 8:00 至 2025 年 6 月 4 日 17:00。

## **(二) 获取拍卖出让文件**

本次拍卖出让的详细资料请参阅拍卖出让文件,有意参加竞买者请于报名时间内登录云南省公共资源交易平台(<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>,选择“楚雄州”)下载报名资料和拍卖出让文件等资料,拍卖出让文件包括以下材料:

- 1.国有建设用地使用权出让公告;
- 2.国有建设用地使用权拍卖出让须知;
- 3.建设用地规划设计条件通知单;
- 4.地块供地宗地图;
- 5.地块区域位置图;
- 6.报名表(示范文本);
- 7.竞买申请书(示范文本);
- 8.法定代表人资格证明书(示范文本);
- 9.授权委托书(示范文本);
- 10.竞买承诺书(示范文本);
- 11.成立(或不成立)新公司开发建设申请书(示范文本);
- 12.成交确认书(示范文本);
- 13.国有建设用地使用权出让合同(示范文本);
- 14.其他相关资料。

## **(三) 网上报名**

本次国有建设用地使用权出让在网上进行交易，竞买人在参加出让活动前须办理 CA 数字证书，使用 CA 数字证书登录云南省公共资源交易系统参与出让活动的报名、资料提交和报价，使用 CA 数字证书进行的所有操作均具有法律效力。法人单位 CA 数字证书办理窗口：楚雄市永安路 696 号楚雄州公共资源交易中心六楼 CA 证书办理窗口，24 小时技术支持热线：400 6727 666。自然人 CA 数字证书办理窗口：大姚县环城西路核桃交易市场大姚县人民政府服务中心 4 楼，咨询电话：0878-6222532。

已办理 CA 数字证书和交纳竞买保证金的竞买人，请于报名时间内登录云南省公共资源交易系统进行报名，报名成功后方可参与网上竞价。进行网上报名时，需准确填写竞买人相关信息，同时将纸质报名资料扫描成 PDF 格式文档上传至云南省公共资源交易系统。申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 报名表（原件）；
- (2) 申请书（原件）；
- (3) 竞买承诺书（原件）；
- (4) 竞买单位社会统一信用代码证复印件；
- (5) 法定代表人资格证明（原件）和法定代表人身份证复印件；
- (6) 申请委托他人办理的，应提交授权委托书（原件）及委托代理人的身份证原件（审核后退还）和复印件；

(7) 竞买保证金收据复印件；

(8) 成立或不成立新公司开发建设的申请（原件 1 份）。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 报名表（原件）；

(2) 申请书（原件）；

(3) 竞买承诺书（原件）；

(4) 申请人身份证原件（审核后退还）和复印件；

(5) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（原件）及委托代理人的身份证原件（审核后退还）和复印件；

(6) 竞买保证金收据复印件；

(7) 成立或不成立新公司开发建设的申请（原件 1 份）。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 报名表（原件）；

(2) 申请书（原件）；

(3) 竞买承诺书（原件）；

(4) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(5) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(6) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(7) 竞买保证金收据复印件；

(8) 成立或不成立新公司开发建设的申请（原件 1 份）。

4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

- (1) 报名表（原件）；
- (2) 申请书（原件）；
- (3) 竞买承诺书（原件）
- (4) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；
- (5) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (6) 竞买保证金收据复印件；
- (7) 成立或不成立新公司开发建设的申请（原件 1 份）。

上述文件中，法人或授权代理人需签字并加盖公章，自然人参加竞买的需签字并捺手印。申请书必须用中文书写，其他文件可以用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

## **七、竞买资格审查**

在报名时间内提交申请和报名资料的竞买人，由出让人对其进行资格审查。通过资格审查的，确认其竞买资格。经审查，有下列情形之一的，不予确认竞买资格：

- 1. 竞买人不符合本须知规定的竞买资格和要求的；
- 2. 竞买人提交的报名资料不齐全或不符合规定要求的；
- 3. 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 4. 申请资料在申请截止日期后收到的；
- 5. 申请资料字迹不清，无法辨认的；
- 6. 提供虚假资料的；

7.未按要求交纳竞买保证金的；

8.法律法规规定的其他情形。

资格审查未通过的，在报名时间未截止前竞买人可修改资料后重新提交审核。

## **八、拍卖报价**

### **（一）起拍价、加价幅度及竞价时间**

1.起拍总价（人民币）：90.7594 万元/整宗

2.加价幅度（人民币）：5.00 万元/整宗/次

3.竞价时间：2025 年 6 月 5 日 15:00 开始

### **（二）报价规则**

1.本次拍卖出让采用有起始价的增价方式进行，增价按照加价幅度的整数倍递增。

2.交易系统接受的初次报价不得低于起拍总价，此后的每次报价应当大于交易系统届时最高报价，每次加价金额为加价幅度数额的整数倍。

3.竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经交易系统记录即视为有效报价，不得修改或撤回。

4.在报价期间，竞买人可多次报价。符合条件的报价，网上交易系统均予以接受。

### **（三）竞价方式**

拍卖竞价于 2025 年 6 月 5 日 15:00 准时进行，竞买人必须在竞价开始前使用 CA 数字证书登录云南省公共资源交易平台做



好竞价准备。竞价开始，系统自动进入网上拍卖竞价程序，竞买人自行在云南省公共资源交易系统进行网上报价。

#### **（四）竞价时限**

竞价时长为每轮次 5 分钟，如在 5 分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统从接受新的报价时重新计时，直到报价 5 分钟倒计时结束，拍卖按照竞价结束时的最高有效报价确定竞得人。

#### **（五）无效报价**

竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价未在网上竞价时限内收到的；
2. 报价不符合报价规则的；
3. 报价不符合出让公告、本须知及相关文件规定的其他情形。

#### **（六）确定竞得人**

本次拍卖出让国有建设用地使用权按照价高者得且不低于起拍总价原则确定竞得人，交易结果以云南省公共资源交易系统成交结果为准。竞价结束后，竞得人必须携带竞买报名材料纸质原件在 1 个工作日内到达大姚县自然资源局利用权益股（县政务中心 3 号局级办公楼 412 室）签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》。竞得人拒绝或逾期签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》的，按违约行为处理，出让人可取消竞得人资格，竞买保证金不予退还，并由有关部门依法处理；造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任。

## 九、公布出让结果

本次拍卖出让活动结束后 10 日内在中国土地市场网（<https://www.landchina.com>）、云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn>）等媒体上公布拍卖出让结果，请注意查看。

## 十、签订出让合同

**（一）出让合同签订时限。**拍卖成交结果经公示无异议的，竞得人必须自成交之日起 10 个工作日内到大姚县自然资源局利用权益股（县政务中心 3 号局级办公楼 412 室）签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，由出让人取消竞得人资格，不退还竞买保证金。造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任。

**（二）成交价款缴纳时限。**拍卖成交价款为土地使用权出让价款，不含应缴纳的相关税费，契税和印花税由竞得人自行向税务机关申报缴纳。竞得人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内缴清成交价款。竞得人不按时支付成交价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1% 缴纳违约金。延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款的，出让人有权解除出让合同，竞得人无权要求返还定金，出让人并可要求竞得人赔偿损失。

## 十一、注意事项

**（一）CA 数字证书**需要网上申请办理，提交申请和审核均需要一定时间，请竞买人提前办理注册 CA 数字证书，如因竞买人

没有提前办理 CA 数字证书导致无法进行国有建设用地使用权网上交易的，一切责任由竞买人承担。网上报名、竞价等交易活动所需电脑和网络设备由竞买人自行准备，请竞买人提前自行调试好电脑设备和网络，在网上竞价开始前 30 分钟自行登录云南省土地使用权交易系统等待竞价，如因竞买人的设备和网络原因造成无法竞价的，责任由竞买人自行承担，出让人和组织方概不负责。

（二）在竞买申请之前，竞买申请人应仔细阅读《国有建设用地使用权拍卖出让公告》《国有建设用地使用权拍卖出让须知》等相关出让文件，详细了解拍卖地块基本情况。如对拍卖出让文件和拍卖地块有疑问的，可在拍卖活动开始前以书面或者口头方式向大姚县自然资源局咨询，需对拍卖地块进行踏勘的可按公告的联系方式向大姚县自然资源局提出申请，也可自行踏勘。竞买申请一经提交，即视为竞买人对拍卖地块可能存在的瑕疵及出让文件风险提示等无异议并完全接受，并对有关承诺承担法律责任。

（三）申请人竞得土地后，如需新成立公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据拍卖出让结果，先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，也可按照约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（四）为避免网络延迟问题，竞买人尽量避免在限时结束最后几秒钟才出价，以防止无法及时接收到报价的情况发生。

（五）有下列情形之一的，出让人将暂停、中止或终止网上拍卖出让活动：

1.因网络、供电、交易系统故障等非人为因素导致交易活动无法正常开展的；

2.竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

3.出让人和组织方工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；

4.出让人根据有关规定要求暂停、中止或终止网上出让活动的；

5.涉及土地、房产等纠纷，不能及时解决的；

6.司法机关要求暂停、中止或终止网上拍卖出让活动的；

7.依法应当终止交易的其他情形。

（六）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消竞得人资格，竞买保证金不予退还，并由有关部门依法处理；造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任：

1.采取行贿、恶意串通竞标围标等非法手段竞得的；

2.竞得人以其他非法手段竞得的；

3.不符合竞买资格及要求，不履行承诺事项的；

4.竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》或者《国有建设用地使用权出让合同》的；

5.有权机构要求依法取消竞得人资格的；

6.不按本须知规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；

7.构成违约责任的其他行为。

（七）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按《国有建设用地使用权出让合同》约定支付拍卖成交价款。竞得人付清全部成交价款和相关税费后，依法申请办理不动产权登记，领取《不动产权证书》。

（八）因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等原因不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买人自行承担，网上交易活动不中止。

（九）本次组织出让的土地使用权，已有文字说明的，竞得人必须按说明（或要求）执行，没有文字说明的，以出让时的宗地图界定为准。

（十）出让人认为需要对网上拍卖出让文件作出修改、补充时，在《国有建设用地使用权拍卖出让补充须知》作出说明，不作另行通知。

（十一）本次拍卖不成交的，按有关规定由大姚县自然资源局重新组织出让。

（十二）竞买人在本次网上拍卖出让活动过程中与大姚县公共资源交易中心、大姚县自然资源局发生任何争议，由双方协商。

协商不成的，可在竞价结束之日起 60 日内大姚县人民政府申请复议，或者 6 个月内直接向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（十三）大姚县自然资源局对本《须知》有解释权。未尽事宜按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第 39 号令）办理。



第三部分 建设用地规划条件通知单

云南省建设用地规划设计条件通知单

编号：石羊建规〔2025〕01号

建设单位	拍卖待定		
项目名称	大姚县 2025-G-13 号宗地		
建设用地规划设计条件	<p>该项目用地位于大姚县石羊镇集镇，地块编号为 2025-G-13 号，规划用地面积 1176 平方米（1.764 亩）。其规划设计条件如下：</p> <p>（一）地块位置及用地范围：详见项目供地宗地图。</p> <p>（二）用地性质：商业服务业用地(公用设施营业网点用地)。</p> <p>（三）经济技术指标控制:建筑密度不大于 35%，容积率不大于 1.5，绿地率不小于 20%。停车位指标按照相关规范要求执行，非机动车停车位按规范要求配置；建筑限高 18 米，外立面符合地方特色。</p> <p>（四）临道路建筑物、构筑物后退道路红线:建筑退让道路红线按《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定》的相关规范要求执行。建筑退让用地界线满足相关规范要求，相邻已有建筑满足规划及规范要求；与外围周边建筑间距应满足日照、消防和通风要求；建筑间距必须满足日照、采光、通风、消防、防震、管线埋设、视线干扰等控制要求，符合设计规范。用地范围周边围墙必须采用通透性围栏。</p> <p>（五）规划区内的任何建筑物、构筑物都必须避开地下供水管网，避让距离在 2 米以上。</p> <p>（六）该项目按相关规范要求配建公共服务设施以及垃圾、污水系统处理设施，工程管线与各相关单位协商就近迁入，三线入地。项目建设区内道路交通、竖向设计、给水排水、燃气、消防按县城总体规划和国家强制性规范要求执行。污水排放按相关规范设计并实行雨污分流，排放标准符合环保部门要求。</p> <p>（七）该项目规划方案(含电子文件、效果图)应按相关程序进行报批。必须严格依照审核通过的修建性详细规划实施。</p>		
乡镇初审意见（签章）	<div>王强</div> <div>2025 年 4 月 25 日</div>		
复核人	<div>杨洪</div>		
审核人	<div>同意规划部门意见</div> <div>朱建强</div>		
签发人	<div>杨洪</div>	领单经办人	<div>沈文刚</div>
附图名称			







## 第五部分 地块现状照片

### 大姚县石羊镇 2025-G-13 号地块现状照片



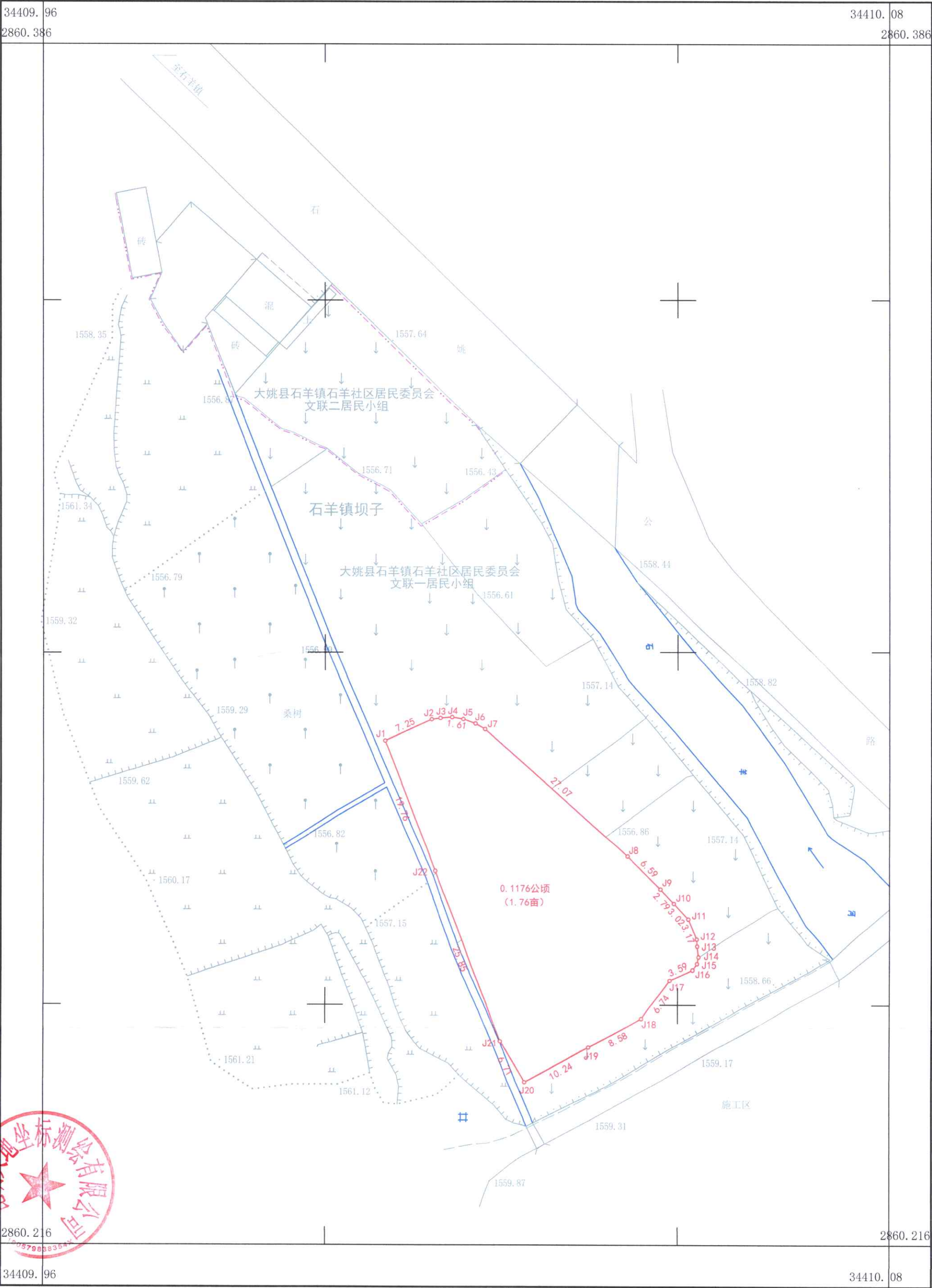


第六部分

楚雄大姚供电局石羊供电所用房项目供地宗地图

宗地编号：2025-G-13号宗地

2860.22-34409.96



第七部分 拍卖成交确认书（范本）

国有建设用地使用权网上拍卖出让

成交  
交  
确  
认  
书

大姚县自然资源局制

二〇二五年六月五日



出 让 人：大姚县自然资源局

竞 得 人：\_\_\_\_\_

竞买编号：

该地块位于大姚县石羊镇长冲箐搬迁安置点北侧，土地面积1175.64平方米，土地用途为商业服务业用地(公用设施营业网点用地)，出让年限为40年。成交总价为人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），成交单价为每平方米人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。

竞得人不在规定的时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》的，出让人有权取消竞得人的竞得资格，解除本《成交确认

书》，竞得人交纳的竞买保证金不予退还，并追究竞得人的违约责任。

本《成交确认书》在履行过程中发生纠纷时，通过协商解决。协商不成的，可在本《成交确认书》签订之日起 60 日内依法向大姚县人民政府申请复议，或者 6 个月内直接向有管辖权的人民法院提起诉讼。

本《成交确认书》一式叁份，出让人、竞得人和大姚县公共资源交易中心各执壹份。

特此确认。

出让人：大姚县自然资源局

法定代表人：

委托代理人：

地址：大姚县政务中心

联系电话：08786212588

竞得人：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

签订时间：2025 年 6 月 5 日

## 第八部分 国有建设用地使用权出让合同（范本）



电子监管号：

# 国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部

制定

中华人民共和国国家市场监督管理总局



合同编号:

# 国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人:大姚县自然资源局

通讯地址:大姚县政务中心 3 号局级办公楼 ;

邮政编码: 675400 ;

电话: 0878622239 ;

传真: 0878622239 ;

开户银行:中国农业银行大姚县支行营业室 ;

账号: 24109301040008551。

受让人:\_\_\_\_\_;

通讯地址: \_\_\_\_\_;

邮政编码: \_\_\_\_\_;

电话: \_\_\_\_\_;

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

账号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



## 第一章 总则

第一条根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

## 第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_平方米），其中出让宗地面积为大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于\_\_\_\_\_。

本合同项下出让宗地的平面界址为以平面界址图为准，出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以\_\_\_\_\_（相对标高）

为上界限，以地坪标高±0为下界限，高差为\_\_\_\_米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

**第五条** 本合同项下出让宗地的用途为\_\_\_\_，面积：公顷。

**第六条** 出让人同意在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_\_\_项规定的土地条件：

（一）场地平整达到\_\_\_\_；  
周围基础设施达到\_\_\_\_；

（二）现状土地条件：\_\_\_\_\_。

**第七条** 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为其\_\_\_\_年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

**第八条** 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_元），每平方米人民币大写\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_元）。

**第九条** 本合同项下宗地的定金为人民币大写\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第\_\_\_\_\_项的规定向  
出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起\_\_\_/\_\_\_日内，一次性付清国有建设  
用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分\_\_\_期向出让人支付国有建设  
用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，付款时  
间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第二期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，付款  
时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付  
第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照  
支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，  
向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让  
价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请  
出让国有建设用地使用权登记。

### 第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本  
条第\_\_\_/\_\_\_项规定执行：

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写  /  万元(小写  /  万元),投资强度不低于每平方米人民币大写  /  元(小写  /  元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写   /   万元 (小写   /   万元)。

**第十三条** 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件 3）。其中：

主体建筑物性质

附属建筑物性质 / ;

建筑总面积 平方米;

建筑容积率不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_;

建筑限高不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

建筑密度不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

绿地率不高于\_\_\_\_/\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_;

其他土地利用要求:

**第十四条** 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第

项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ ，即不超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 平方米，建筑面积不超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 $\frac{\quad}{\quad}$ 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 $\frac{\quad}{\quad}$ 套，住宅建设套型要求为 $\frac{\quad}{\quad}$ 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4.  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

/

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 \_\_\_\_年  
月 \_\_\_\_日之前开工，在 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第 \_\_\_\_项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变

更登记。

**第十九条** 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

**第二十条** 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

#### **第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押**

**第二十一条** 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第\_\_\_\_项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或

其他建设用地条件。

**第二十二条** 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

**第二十三条** 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

**第二十四条** 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到自然资源主管部门申请办理土地变更登记。

## **第五章 期限届满**

**第二十五条** 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，



支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

**第二十六条** 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第\_\_\_\_项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

**第二十七条** 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

## **第六章 不可抗力**

**第二十八条** 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

**第二十九条** 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

## **第七章 违约责任**

**第三十条** 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1.00% 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

**第三十一条** 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原

批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

**第三十二条** 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

**第三十三条** 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额   /   % 的违约金，出

让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额   /   % 的违约金。

**第三十四条** 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

**第三十五条** 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

**第三十六条** 工业建设项目的绿化率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人

应当向出让人支付相当于宗地出让价款  /  %的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

**第三十七条** 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1.00%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

**第三十八条** 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

## **第八章 适用法律及争议解决**

**第三十九条** 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第\_\_\_\_项约定的方式解决:

(一) 提交仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

## 第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经\_\_\_\_\_批准,本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效,一方的信息如有变更,应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方,否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共\_\_\_\_页整,以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示,大小写数额应当一致,不一致的,以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜,可由双方约定后作为合同附件,与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式肆份,出让人肆份,受让人肆份,具有同等法律效力。

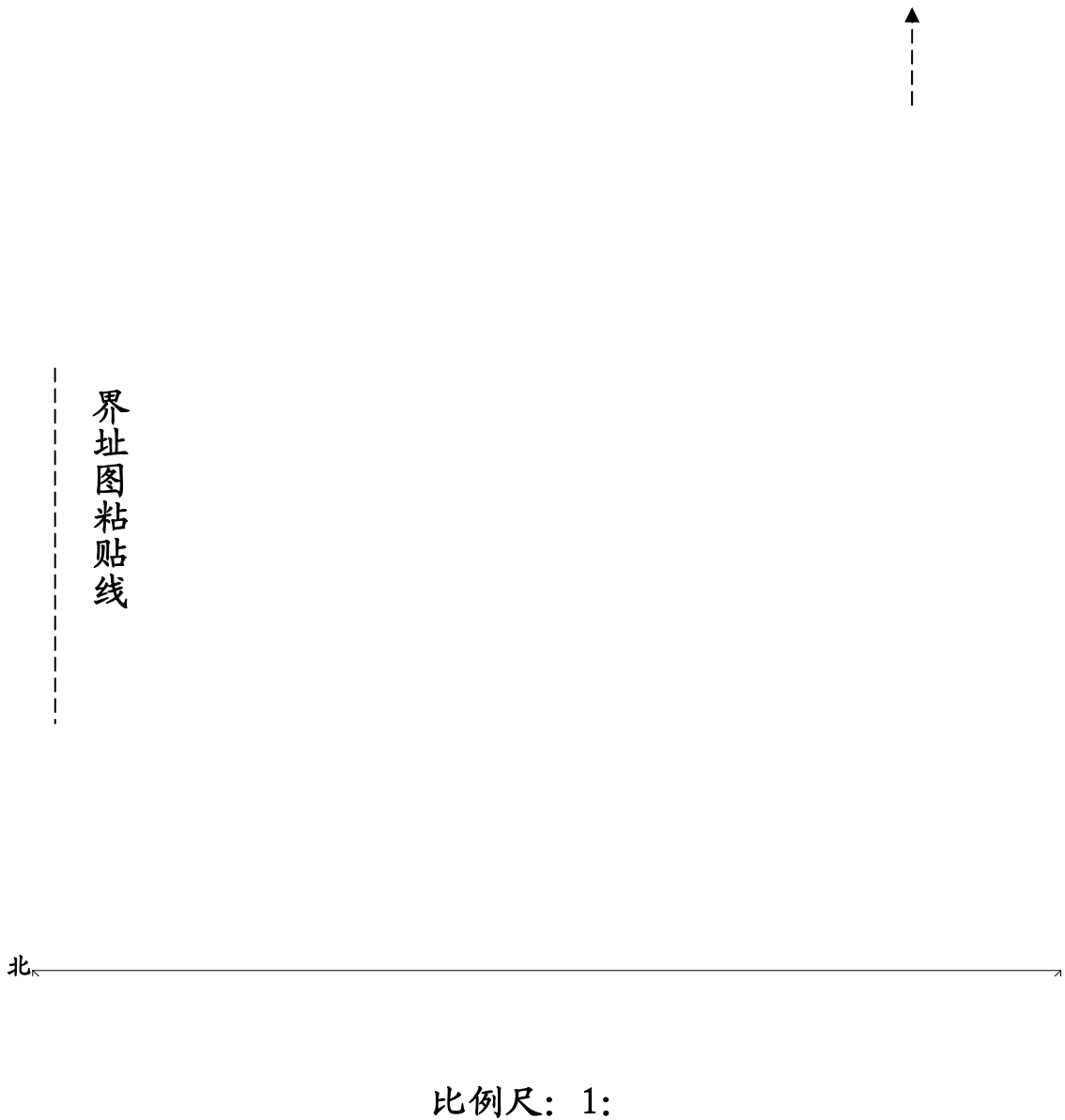
出让人（章）：大姚县自然资源局      受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）      法定代表人（委托代理人）：  
（ 签字 ）：      （ 签字 ）：

签订日期：      年    月    日

附件 1

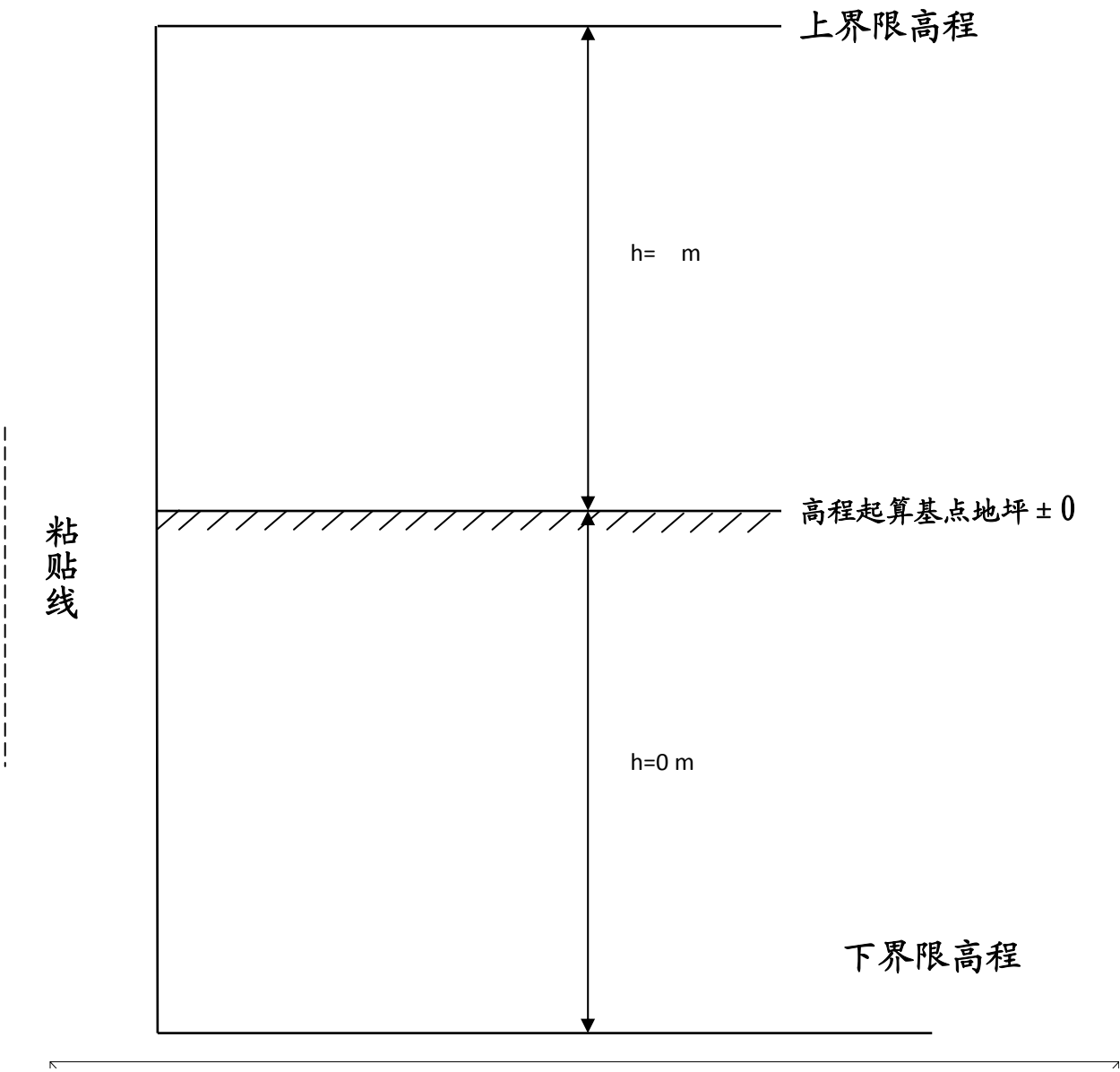
出让宗地平面界址图





附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系：相对高程

比例尺：1： 1

附件 3

市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件