

# 临翔区南美乡 2023LXCR-001 号 集体经营性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》、《中华人民共和国乡村振兴促进法》、《自然资源部办公厅关于印发深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案的通知》（自然资办函〔2023〕364号）等法律法规规定，经临沧市临翔区人民政府批准，受临沧市临翔区自然资源局委托，临沧市临翔区政府采购和出让中心以拍卖方式公开出让临翔区南美乡 2023LXCR-001 号集体经营性建设用地使用权。

一、本次拍卖的出让人为临沧市临翔区南美拉祜族乡南美村民委员会，具体组织实施由临沧市临翔区自然资源局和临沧市临翔区政府采购和出让中心承办。

二、本次集体经营性建设用地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用及价高者得的原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

临翔区南美乡 2023LXCR-001 号集体经营性建设用地规划指标按《临沧市临翔区自然资源局关于临翔区南美乡 2023LXCR-001 号集体经营性建设用地相关规划指标的意见》执行。

（一）地块位置：临沧市临翔区南美拉祜族乡南美村民委员会南楞田村民小组（茶山坡）。

（二）出让面积：1983.81 平方米（0.1984 公顷）；

（三）土地用途：工业用地；

（四）主要建设内容：成品茶加工厂，晒场。；

（五）容积率：1.4-1.9；

(六) 建筑系数: 40%-85%;

(七) 绿 地 率:  $\leq 20\%$ ;

(八) 出让年限: 40 年。

保证金缴纳要求: 临翔区南美乡 2023LXCR-001 号集体经营性建设用地使用权竞买保证金为人民币 20 万元 (大写: 贰拾万元整)。

缴纳竞买保证金截止时间为 2023 年 12 月 14 日上午 12:00 (以资金到达指定账户为准)。竞买保证金必须从竞买人基本账户 (自然人参加竞买的从本人账户) 转出, 并注明竞买地块编号 (注: 竞买人缴纳竞买保证金后, 须及时将银行回执单送到临翔区公共资源交易中心财务室确认保证金到账情况, 并向财务室提交开户许可证, 地点: 临翔区沧江北路 1 号临翔区政务服务管理局四楼)。

#### 保证金缴纳账户

开户名称: 临沧市临翔区公共资源交易中心

开 户 行: 富滇银行股份有限公司临沧分行

账 号: 120883790010000006061

联系电话: 0883-2131526

#### 四、申请和资格审查

##### (一) 拍卖文件取得

竞买人于 2023 年 12 月 7 日 8:30 至 2023 年 12 月 14 日 12:00, 在云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>) 报名并获取拍卖出让相关资料。具体包括:

1. 拍卖出让公告;
2. 拍卖出让须知;
3. 竞买申请书;
4. 宗地界址图;

5. 宗地规划指标要求;
6. 承诺书;
7. 其他相关文件。

## (二) 报名及提交申请

竞买人于2023年12月7日8:30至2023年12月14日12:00, 在云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>) 提交书面申请。

申请文件包括:

1. 法人申请的, 应提交下列文件:
  - (1) 申请书;
  - (2) 法人单位有效证明文件;
  - (3) 法定代表人的有效身份证;
  - (4) 竞买人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证;
  - (5) 竞买保证金缴纳凭证;
  - (6) 承诺书;
  - (7) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。
2. 自然人申请的, 应提交下列文件:
  - (1) 申请书;
  - (2) 竞买人有效身份证;
  - (3) 竞买人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证;
  - (4) 竞买保证金缴纳凭证;
  - (5) 承诺书;
  - (6) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。
3. 其他组织申请的, 应提交下列文件:
  - (1) 申请书;

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明;

(3) 表明该组织负责人的有效身份证;

(4) 竞买人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证;

(5) 竞买保证金缴纳凭证;

(6) 承诺书;

(7) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中, 申请书必须用中文书写, 其他文件可以使用其他语言, 但必须附中文译本, 所有文件的解释以中文译本为准。以上资料须提供原件扫描件, 若无法提供原件扫描件的, 复印件须加盖公章(注: 由于采用网上竞拍, 书面资料不用提供)。

### (三) 资格审查

临沧市临翔区自然资源局和临沧市临翔区政府采购和出让中心负责对拍卖出让公告规定的时间内收到的申请进行审查(在云南省公共资源交易信息网上审查)。竞买人按规定缴纳竞买保证金并通过资格审查的, 方能取得竞买资格。

经审查, 有下列情形之一的, 为无效申请:

1. 竞买人不具备竞买资格的;
2. 未按规定缴纳竞买保证金的;
3. 申请文件不齐全或不符合规定的;
4. 委托他人代理, 委托文件不齐全或不符合规定的;
5. 法律法规规定的其他情形。

### (四) 确认竞买人资格

经审查, 竞买人按规定缴纳竞买保证金、具备申请条件的, 临沧市临翔区政府采购和出让中心将在 2023 年 12 月 14 日下午 17:00 时前在云南省公共资源交易信息网上确认, 请竞买人实时查看竞买资格, 获得竞买资格的竞买人须按出让公告规定时间在

云南省公共资源交易信息网参与竞拍。

#### （五）答疑及现场踏勘

竞买人对拍卖出让文件有疑问的，可以在竞拍开始前以书面或者口头方式向临沧市临翔区自然资源局和临翔区政府采购和出让中心咨询。竞买人可自行对出让地块进行现场踏勘。

#### 五、拍卖增价幅度

竞拍时间开始后，须至少有一人应价，如果无人应价，规定的竞拍时间截止后，项目将流拍；如果有人持续应价，最终以最高报价者为竞得人。**增加幅度为 1 万元/次或 1 万元的整倍数**继续报价。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。

#### 六、拍卖时间地点

拍卖时间：与出让公告相同；

拍卖地点：与出让公告相同。

竞买人需提前 30 分钟用 CA 锁登陆云南省公共资源交易信息网投标人系统，并进入竞买人界面等待竞拍开始，按竞拍时限内完成竞买工作。

#### 七、拍卖程序

（一）竞买人获得竞买资格后，按公告要求自行执 CA 登录拍卖系统参与网上竞拍。

（二）出让结果公布。本次集体经营性建设用地使用权拍卖出让结果，将于拍卖会结束后 5 个工作日内在土地市场动态监测与监管系统、云南省公共资源交易信息网等媒体公布。

（三）公示结束后 20 日内，竞得人持《成交确认书》和《进场交易证明》与临沧市临翔区自然资源局联系签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》，**按签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》约定支付出让价款（含竞买保证金），逾期未全部支付的，出让方有权解除合同。所缴纳保证金概不退还，出让方**

并可请求违约赔偿。

## 八、竞价规则

（一）本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）竞买人以直接报价方式应价，应价的加价幅度不得小于系统设置的增价幅度。

注：因竞买人计算机系统遭遇网络阻塞、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陆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，不影响本次网上交易活动。

## 九、注意事项

（一）竞买人须全面阅读相关拍卖文件，若有疑问可以在拍卖会开始之前用书面或口头方式向临沧市临翔区自然资源局和临翔区政府采购和出让中心咨询。竞买人应到现场踏勘拍卖出让地块现状。竞买人经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）竞买人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在提交申请资料中明确新公司的名称、出资构成、成立时间等内容（以工商部门备案为准）。可以根据拍卖结果与竞得人签订《集体经营性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《集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议》。

（三）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（四）竞得人缴纳的竞买保证金，在出让价款缴清后，原账户返还。未竞得人缴纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（五）有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会前终止拍卖

活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 拍卖工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；
3. 应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（六）竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》的。

（七）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款。

（八）拍卖不成交的，应当按规定重新组织出让。

（九）临沧市临翔区自然资源局和临沧市临翔区政府采购和出让中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》办理。



临沧市临翔区自然资源局



临沧市临翔区政府采购和出让中心

2023 年 11 月 24 日