

石屏县自然资源局石自然资告〔2023〕3号

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土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标投标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》以及云南省发展和改革委员会、云南省自然资源厅《云南省公共资源交易平台国有建设用地使用权招标投标拍卖挂牌出让电子交易规则的通知》(云发改平台建管[2021]515号)等有关规定,经石屏县人民政府批准,石屏县自然资源局以公开拍卖方式出让石屏县石G拍2023—16至32号国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

二、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等:

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	土地竞 买保证 金(万 元)	土地 起始 价(元/ m ²)	土地 竞价 阶梯 (元/ m ²)的 整数 倍	房产价格 (万元)	规划指标要求			
									容积率	绿化率	建筑 密度	建筑 限高 (米)
石G拍 2023-16号	石屏县龙武镇 脚白亩村委会 秧草塘村	1467	住宅	70	27	908	5	0	1.0 < i ≤ 1.8	> 30%	≤ 50%	≤ 27米
石G拍 2023-17号	石屏县哨冲镇 他达村委会大 寨村	1102	住宅	70	21	908	5	9.3557	1.0 < i ≤ 1.8	≥ 30%	≤ 50%	≤ 20米
石G拍 2023-18号	石屏县哨冲镇 邑堵村委会曲 左村	2107	住宅	70	39	908	5	18.2447	1.0 < i ≤ 1.8	≥ 30%	≤ 50%	≤ 20米
石G拍 2023-19号	石屏县龙朋镇 鲁土格烟叶收 购点	338	住宅	70	6	826	5	0	1.0 < i ≤ 1.3	≥ 35%	≤ 50%	≤ 11米

石 G 拍 2023-20 号	石屏县龙朋镇 巴窝收购点 (石坝)	2211	住宅	70	37	836	5	25.7712	$1.0 < i \leq 1.3$	$\geq 35\%$	$\leq 50\%$	≤ 11 米
石 G 拍 2023-21 号	石屏县宝秀镇 斐尼村委会他 扎莫村	1214	住宅	70	23	908	5	5.7145	$1.6 < i \leq 1.8$	$\geq 35\%$	$\leq 42\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-22 号	石屏县宝秀镇 小官山村委会	1348	住宅	70	25	915	5	33.2867	$1.6 < i \leq 1.8$	$\geq 35\%$	$\leq 42\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-23 号	石屏县异龙镇 鸭子坝村委会 小他腊村	707	住宅	70	13	915	5	0	$1.6 \leq i \leq 1.8$	$\geq 35\%$	$\leq 42\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-24 号	石屏县牛街镇 扯直村委会扯 直村	2147	住宅	70	40	915	5	22.6613	$1.0 \leq i \leq 1.8$	$\geq 35\%$	$\leq 42\%$	≤ 21 米
石 G 拍 2023-25 号	石屏县牛街镇 弥勒村委会落 水洞烟点	1808	住宅	70	33	908	5	26.1872	$1.0 \leq i \leq 1.8$	$\geq 35\%$	$\leq 42\%$	≤ 21 米
石 G 拍 2023-26 号	石屏县哨冲镇 哨冲村	2867	商业	40	70	1215	5	0	$1.0 < i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 20 米
石 G 拍 2023-27 号	石屏县龙朋镇 龙朋烟草收购 点(老烟点)	3193	商业	40	78	1215	5	34.7864	$1.0 < i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-28 号	石屏县大桥乡 大桥社区	2646	商业	40	65	1215	5	50.0947	$1.0 < i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-29 号	石屏县宝秀镇 宝秀社区石屏 二中后面	1924	商业	40	47	1215	5	27.0034	$1.0 < i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-30 号	石屏县宝秀镇 定兴寨村委会 亚房子新区	3065	商业	40	75	1215	5	37.8371	$1.0 < i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 18 米
石 G 拍 2023-31 号	石屏县坝心镇 范白冲	2368	商业	40	58	1215	5	47.037	$1.0 \leq i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 21 米
石 G 拍 2023-32 号	石屏县牛街镇 牛街社区	3140	商业	40	77	1215	5	45.9905	$1.0 \leq i \leq 2.5$	$\geq 30\%$	$\leq 50\%$	≤ 27 米

注：宗地竞买人报名时需接受本宗地上房产的价格（房产价格不参与竞价），竞买人报名前需与石屏县自然资源局签订房产预转让合同。宗地成交后竞得人与石屏县自然资源局签订正式的房屋转让合同，并由石屏县自然资源局收缴购房款。

三、竞买资格及要求

（一）中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除欠缴土地出让金者、已在本县取得合法土地未按规定开发建设者以及法律另有规定的除外，其余均可申请参加竞买，申请人可单独申请，不接受联合申请。

（二）本次网上出让交易报名采用网上报名方式进行。参加交易的竞买人，请登录云南省公共资源交易电子化平台（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>选择红河州，下同）凭CA数字证书进行报名，并上传报名资料。（请各位竞买人自备电脑，提前下载驱动并确保网络通畅，做好报名、竞买准备）。

（三）缴纳竞买保证金的截止时间为 2023年10月28日16:00 时前。关于上述宗地的竞买保证金要求见公告。

四、出让资料获取

本次网上拍卖交易的详细资料，请有意竞买者先办理CA数字证书后，于 2023年10月9日9:00时至2023年10月28日16:00 时前登录云南省公共资源交易电子化平台（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>选择红河州，下同）从投标方入口登录系统，点击【我要投标】，右上角选择【红河州】，选择土地使用权页签。通过项目后边【查看公告】按钮浏览下载相关网上出让资料，具体包括：

- 1、出让公告；
- 2、出让须知；
- 3、出让宗地界址或位置图；
- 4、出让宗地规划指标要求；

5、竞买申请书、承诺书、委托书；

五、报名

竞买人可于 2023 年 10 月 9 日 9:00 时至 2023 年 10 月 28 日 16:00 时前登录云南省公共资源交易电子化平台(网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>选择红河州，下同)凭 CA 数字证书进行报名，并上传报名资料。

1、竞买申请人取得有效的 CA 数字证书并授权后，方能参与申请和竞买，详情请登录网上交易系统。

2、CA 数字证书领取后，竞买申请人登记信息有变化的应及时到数字证书服务机构进行信息变更。数字证书申领者应当妥善保管好数字证书及密码，CA 数字证书如有遗失或者损毁、遗忘或者泄露密码的，应及时到原办理机构办理挂失并重新申领。

3、在申请办理宗地竞买手续之前，竞买申请人应仔细阅读网上交易公告、竞买须知、竞买承诺书和其他相关资料。

4、竞买申请一经提交，即视为对竞买须知、其他相关文件、宗地现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。

5、请在公告规定的时间内登录网上交易系统进行申请报名。在网上交易系统申请报名成功后，系统会对竞买人自动生成唯一的竞买号。

六、报名时应提交资料

1、单位法人（公司）申请的应提交资料详见公告；

2、自然人申请的，应提交资料详见公告；

- 3、其他组织申请的，应提交资料详见公告；
- 4、境外申请人申请的，应提交资料详见公告；

七、经审查，有下列情形之一的，不予成交

- 1、不具备竞买资格的；
- 2、未按规定缴纳竞买保证金的；
- 3、资料不齐全或不符合规定的；
- 4、委托他人代理，委托资料不齐全或不符合规定的；
- 5、法律法规规定的其他情形。

八、本次拍卖出让时间及方式

拍卖时间：2023 年 10 月 30 日 9 时 00 分，限时竞价为每次 10 分钟，通过网上竞价确定竞得人。

拍卖方式：本次国有土地使用权拍卖出让活动在云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/>选择红河州）进行。

九、拍卖程序

（一）网上竞买报名

竞买申请人可于 2023 年 10 月 9 日 9:00 时至 2023 年 10 月 28 日 16:00 时，登录云南省公共资源交易信息网进行网上报名（<https://ggzy.yn.gov.cn/>选择红河州）。在网上提交竞买申请报名资料（要求 PDF 格式，加盖公章）。

（二）拍卖竞价阶段

竞买人在交易公告规定的时限内登录网上交易系统进行拍卖报价。初次报价必须大于或等于拍卖起始价，拍卖以增价方式进行，每次加价幅度为竞价阶梯规定数额或其整数倍；系统限时竞价时限为 10 分钟，竞买人报价在限时竞价

结束时，还未出现新的报价，系统即视为最终报价，本次拍卖不设底价，若最终报价大于或等于起始价，宣布成交。

（三）签订《成交确认书》

网上拍卖竞价完成后，系统在【成交确认书】列表内生成《成交确认书》，由竞得人填写《成交确认书》完成后扫描制作成 PDF 格式电子文档，提交给石屏县自然资源局。

（四）出让结果公示

石屏县自然资源局将在本次国有建设用地使用权拍卖出让活动结束后 10 个工作日内，在中国土地市场动态监测与监管系统、云南公共资源交易网站同步发布本次国有建设用地使用权拍实出让结果。

（五）签订《国有建设用地使用权出让合同》

1.竞得人须在 20 个工作日内，持《成交确认书》到石屏县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，土地竞得人所缴的定金不予退还并应承担相应法律责任。

2.竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳剩余土地出让金，逾期缴纳的，每逾期一日，须按迟缴金额的 1% 缴纳违约金。

十、竞价规则

（一）本次拍卖以价高者得为原则确定竞得人。

（二）竞买人的首次报价应大于或等于起始价，此后的每次报价不得小于当前价，且报价加价幅度不得小于本须知

规定的增价幅度。

（三）竞买人应当谨慎报价，报价一经报出，不得修改或撤回。

（四）在拍卖期间，竞买人可多次报价。

（五）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- 1、报价未在拍卖出让活动期限内收到的；
- 2、报价因竞买人网络故障未在拍卖出让活动期限内收到的；
- 3、报价不符合报价规则的；
- 4、报价不符合拍卖文件规定的其他情形。

十一、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关出让文件，如有疑问可以在拍卖开始前用书面或口头方式向我局咨询。申请人应到现场踏勘拍卖地块，申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对拍卖文件和有关书面承诺承担责任。

（二）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（三）确定竞得人后，竞得人在拍卖当日与出让人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力。

（四）竞得人缴纳的竞买保证金，在出让成交后转作受让地块的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金，我中心在出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（五）有下列情形之一的，出让人应当在拍卖前终止出让活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国有利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 出让工作人员私下接触竞买人，足以影响出让公正性的；
3. 发现出让活动与国家法律法规相抵触。

（六）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让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《国有建设用地使用权出让合同》的。
3. 按照规定的时间竞得人不能全部兑现成交金额或按成交金额的 3% 缴纳契税及 0.5‰ 印花税。

（七）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款。

（八）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付出让成交价款。竞得人须在规定时间内付清全部出让成交价款后，依法领取《建设用地批准书》。

（九）出让不成交的，应当按照有关规定由我中心重新组织出让。

（十）出让人对本《须知》有解释权，未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

（十一）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，交易活动不中止。

（十二）竞买人在本次出让活动过程中与石屏县自然资源局发生任何争议，由双方协商。

（十三）竞买人在参与土地交易活动时使用虚假资质、或存在国土资源违法违规行为受到限制或禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还保证金，相关行为将进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

（十四）出让人认为需要对出让文件作出修改、补充时，在《国有建设用地使用权出让补充须知》中作出说明，不作另行通知。

（十五）石屏县自然资源局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照相关法律、法规及文件要求办理。

石屏县自然资源局

2023 年 10 月 8 日