

彝良县 29-2024-09 号地块国有建 设用地使用权

网
上
拍
卖
出
让
文
件

项目编号：2025072

土地用途：工业用地

彝良县自然资源局

2025 年 8 月 15 日

彝良县 29-2024-09 号地块国有建设用地 使用权拍卖出让公告

彝自然资告字〔2025〕05 号

项目编号：2025072

经昭通市自然资源和规划局批准，彝良县自然资源局决定以拍卖方式出让 1(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让宗地的基本情况和规划指标要求：

宗地编号：	彝良县 29-2024-09 号	宗地面积：	10250.15 m ²	宗地坐落：	彝良县小草坝镇大 桥村坝头组
出让年限：	50 年	容积率：	$1.0 \leq R \leq 1.5$	建筑密度(%)：	$40 \leq C$
绿地率(%)：	$10 \leq L \leq 20$	建筑限高(米)：	$H \leq 40$		
土地用途明细：工业用地					
投资强度：	≥ 500 万元/公顷	保证金：	300 万元	估价报告备案号	5308524BA0073
现状土地条件：土地移交以移交时现状为准					
起始价：	387.4557 万元	加价幅度：	3 万元/次		
备注：	其他规划条件按《彝良县自然资源局关于彝良县 29-2024-09 号宗地规划条件的通知》的 相关要求执行。				

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请

参加，申请人应当单独申请。

（一）申请人应满足的条件：

同一竞买申请人只能提交一次竞买申请（同一法定代表人视为同一名竞买申请人，申请人网上报名与交纳竞买保证金账户名称必须一致）。

（二）申请人具有下列情形之一的禁止参与竞买：

1、凡存在拖欠土地价款或者土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞买；

2、凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞买；

3、凡本次拍卖截止时间前在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中有不良信用信息记录的禁止参与竞买（查询结果以出让人、代理机构查询结果为准）。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定买受人。

四、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见拍卖出让文件。申请人可于2025年8月15日至2025年9月3日登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）选择【昭通市】，点击【投标方】，选择土地使用权页签，通过项目后边【查看公告】按钮浏览免费获取拍卖出让文件。

五、竞买人可于2025年9月1日至2025年9月3日登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）选择【昭通市】进行网上报名，向我局提交申请。交纳竞买保证金的截止时间为2025

年 9 月 3 日 16 时 30 分。经审核，竞买人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，彝良县自然资源局将在 2025 年 9 月 3 日 16 时 30 分前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权拍卖活动定于 2025 年 9 月 4 日 10 时 30 分在云南省公共资源交易信息网(网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>)选择【昭通市】进行。

七、其他需要公告的事项

(一) 公告日期：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 3 日

(二) 根据《云南省工业项目“标准地”出让改革工作指引》的相关要求，彝良县 29-2024-09 号宗地工业项目“标准地”控制性指标为：固定资产投资强度 ≥ 87.5 万元/亩；亩均税收 1.953 万元/亩；单位能耗工业增加值 1.06 万元/吨标煤；单位排放工业增加值 45.32 万元/吨。

(三) 土地拍卖出让成交，竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时需与云南彝良产业园区管理委员会签订《彝良县工业项目“标准地”投资建设协议》。

(四) 拍卖方式、时间及观摩地点

1、本次拍卖采用网上拍卖方式进行，竞买人凭数字证书(CA)登录电子化交易平台进行交易。无数字证书(CA)的，须按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书(CA)，并在云南省公共资源交易信息网(网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>)选择“昭通市”注册通过后，方可报名参加竞买；之前已经办理过云南数字证书(CA)的(注：昆明市办理的上海数字证书(CA)不能对接)，只需进入云南省公共资源交易信息网注册登录，重新确认信息即可。

2、数字证书（CA）办理窗口：昭通市昭阳区镇雄路北侧昭通“市民之家”四楼第二开标厅旁，咨询人：孔女士，咨询热线：15750162457，24小时客服热线：400-6727-666。

3、网上拍卖出让时间：2025年9月4日10时30分。

4、拍卖观摩地点：昭通市公共资源交易中心第二开标厅。

（五）交纳竞买保证金

1、保证金采用线下交纳，须从竞买人账户以转账或电汇方式转入保证金专户（交纳人名称与竞买人名称一致）。

2、竞买保证金以实际到账时间为准（周六、周日银行不办理对公业务，竞买人应合理安排保证金交纳时间，如保证金无法到账，责任由竞买人自行承担），交纳时间截止后，未转入指定专户的，视为未交纳保证金，不能参与此次竞买活动。

3、买受人交纳的保证金转作土地出让成交价款，未竞得人交纳的保证金在交易结束后5个工作日内原账户退还。

（六）竞买资格确认

1、竞买人资格条件及要求采取资格预审的方式审查，具备申请条件的，彝良县自然资源局将在2025年9月3日16时30分前确认其竞买资格，未通过资格审核的不能参与网上拍卖出让活动。

2、竞买人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行受到限制或禁止参与土地竞买等情形的，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。

（七）拍卖成交确认方式

网上报价最高且不低于底价的竞买人为买受人（电子报价规则详

见《出让须知》）。

（八）签订《成交确认书》

网上拍卖出让活动结束后，彝良县自然资源局将组织买受人签订《成交确认书》，买受人所缴纳的保证金自动转为土地出让成交价款。请买受人于2025年9月4日12时00分之前，法人单位需携带（1）【资格审查】提交的所有材料原件（2）单位公章（自然人除外），前往彝良县公共资源交易中心进行签订《成交确认书》。

八、联系方式与银行账户

联系地址：彝良县自然资源局、昆明滇锤拍卖有限公司

联系人：赵富兵、王娇

联系电话：0870-3083027、13529236169

开户单位：昭通市政务服务管理局

开户银行：中国建设银行昭通风凰支行

银行账号：53001636144051002019-0278

注意：（1）备注彝良县29-2024-09号地块竞买保证金；（2）保证金银行账号中的“-”不可省略）。

彝良县自然资源局

昆明滇锤拍卖有限公司

2025年8月14日

彝良县 29-2024-09 号地块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建设用地使用权规范》等有关规定，经昭通市自然资源和规划局批准，彝良县自然资源局决定以拍卖方式出让 1 (幅) 地块的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的出让人为彝良县自然资源局。

二、本次拍卖出让严格遵循公开、公平、公正、价高者得和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及相关指标要求等：

宗地编号：	彝良县 29-2024-09 号	宗地面积：	10250.15 m ²	宗地坐落：	彝良县小草坝镇大桥村坝头组
出让年限：	50 年	容积率：	$1.0 \leq R \leq 1.5$	建筑密度(%)：	$40 \leq C$
绿地率(%)：	$10 \leq L \leq 20$	建筑限高(米)：	$H \leq 40$		
土地用途明细：工业用地					
投资强度：	≥ 500 万元/公顷	保证金：	300 万元	估价报告备案号	5308524BA0073

现状土地条件：土地移交以移交时现状为准			
起始价：	387.4557 万元	加价幅度：	3 万元/次
备注：	其他规划条件按《彝良县自然资源局关于彝良县 29-2024-09 号宗地规划条件的通知》的相关要求执行。		

四、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当单独申请。（竞买人及其下属控股子公司不得报名竞买同一宗地）。

（一）申请人应满足的条件：

1、在规定时间内交纳竞买保证金，竞买保证金的截止时间为 2025 年 9 月 3 日 16 时 30 分。竞买保证金交纳方式只接受转账或电汇，以实际到账时间为准，逾期到账不予受理，视为无效保证金。（温馨提示：周六、周日银行不办理对公业务，请竞买申请人合理安排保证金交纳时间，如保证金无法到账，责任由竞买人自行承担）

彝良县 29-2024-09 号地块竞买保证金为：¥300 万元（大写：叁佰万元整）。

竞买保证金交纳账户：

开户单位：昭通市政务服务管理局

开户银行：中国建设银行昭通风凰支行

银行账号：53001636144051002019-0278

注意：（1）备注彝良县 29-2024-09 号地块竞买保证金；（2）保证金银行账号中的“-”不可省略）。

2、同一竞买申请人只能提交一次竞买申请（同一法定代表人视为同一名竞买申请人，申请人网上报名与交纳竞买保证金账户名称必须

一致)。

(二) 申请人具备下列情形之一的禁止参与竞买:

1、凡存在拖欠土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞买。

2、凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞买;

3、凡本次拍卖截止时间前在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)中有不良信用信息记录的禁止参与竞买(查询结果以出让人、代理机构查询结果为准)。

五、申请和资格审查

(一) 出让文件的取得

请于2025年8月15日至2025年9月3日到云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn>)选择“昭通市”→“投标人”登录,选择“土地使用权”对应公告免费下载出让文件。

具体包括:

1、拍卖出让须知;

2、宗地规划设计条件;

3、批复;

4、宗地红线图;

5、竞买申请书(样本);

6、国有建设用地使用权出让合同(样本);

(二) 提交申请

申请人可于2025年9月1日至2025年9月3日到云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn>)选择“昭通市”→“投标人”登录,选择“土地使用权”对应公告进行网上报名。

（三）资格审查

1、电子交易系统对竞买人资格条件及要求采取资格预审的方式审查。经审核，申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金的，彝良县自然资源局将在 2025 年 9 月 3 日 16 时 30 分前确认其竞买资格，未通过资格审核的不能参与网上拍卖出让活动。

2、竞买人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行受到限制或禁止参与土地竞买等情形的，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。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- （1）申请人不具备竞买资格的；
- （2）未按规定交纳竞买保证金的；
- （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。

六、答疑及现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可以在拍卖活动开始前以书面方式向出让人咨询。对需要到现场踏勘的申请人，出让人可于 2025 年 9 月 3 日前组织对拟出让地块进行现场踏勘。

七、拍卖方式、时间及观摩地点

（一）本次拍卖采用网上拍卖方式进行，竞买人凭数字证书（CA）登录电子化交易平台进行交易。无数字证书（CA）的，须按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）选择“昭通市”注册通过后，方可报名参加竞买；之前已经办理过云南数字证书（CA）的（注：昆明市办理的上海数字证书（CA）不能对接），只需进入云南省公共资源交易信息网注册登录，重新确认信息即可。

(二) 数字证书 (CA) 办理窗口: 昭通市昭阳区镇雄路北侧昭通“市民之家”四楼开标厅旁, 咨询人: 孔女士, 咨询热线: 15750162457, 24 小时客服热线: 400-6727-666。

(三) 网上拍卖出让时间: 2025 年 9 月 4 日 10 时 30 分。

(四) 拍卖观摩地点: 昭通市公共资源交易中心第二开标厅。

八、起拍价、增价幅度及交易规则

(一) 彝良县 29-2024-09 号地块的起拍价为 387.4557 万元 (人民币); 增价幅度为 3 万元/次及其整数倍 (人民币)。

(二) 拍卖交易规则

1、竞买人使用数字证书 (CA) 登录云南省公共资源交易信息网 (网址: <http://ggzy.yn.gov.cn>) 系统, 系统将在网上拍卖会开始时自动进入网上限时竞价程序, 通过竞价确定竞得人。

2、竞价开始后, 竞价时间为每轮 3 分钟, 当产生有效报价后, 3 分钟内仍有其他竞买人继续报价时, 竞价时间自报价时起往后顺延 3 分钟。

3、以增价方式报价。

4、同一竞买人可多次报价。

5、初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍。

6、竞买人应当谨慎报价, 报价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效竞价, 不得撤回。

7、竞价结束后, 竞价期间报价最高且不低于保留价的竞买人即为买受人。

8、因网络入侵、网络堵塞、系统受到攻击、停电、病毒感染及系统故障、司法介入等, 造成网上交易无法实现或无法继续进行的, 由公共资源交易管理机构核实后暂停交易, 待问题解决以后恢复交易,

公共资源交易管理机构确认需另行组织交易的应经委托方同意。

9、在土地出让电子交易活动过程中，若由于竞买人自身原因导致数字证书遗失、泄密等，造成竞买人无法登录电子交易平台进行报价或限时竞价的，由竞买人自行承担责任。

九、申请人报名时所需资料

申请人于 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 3 日到云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）选择“昭通市”→“投标人”登录，选择“土地使用权”对应公告进行网上报名，按以下要求上传资料审核。

（一）自然人申请应提交下列文件

- 1、竞买申请书；
- 2、申请人有效身份证明文件；
- 3、申请人委托他人办理的，应提交由公证处出具的授权委托书（原件）及委托代理人的身份证明文件（验证原件，提供复印件）；
- 4、竞买保证金交纳凭证；
- 5、其他需要提供的材料。

（二）法人申请应提交下列文件

- 1、竞买申请书；
- 2、法人单位营业执照复印件；
- 3、开户许可证复印件；
- 4、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件；
- 5、申请人委托他人办理的，应同时提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- 6、在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”下载的信用报告；
- 7、竞买保证金交纳凭证；

8、其他需要提供的材料。

(三) 其他组织申请应提交下列文件

1、竞买申请书；

2、该组织合法存在的有效证明文件；

3、该组织负责人的有效身份证明文件；

4、申请人委托他人办理的，应同时提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

5、在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”下载的信用报告；

6、竞买保证金交纳凭证；

7、其他需要提供的材料。

(四) 境外申请人申请应提交下列文件

1、竞买申请书；

2、境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

3、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；

4、竞买保证金交纳凭证；

5、其他需要提供的材料。

以上所有材料均须加盖鲜章。

十、签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》

(一) 签订《成交确认书》

网上拍卖出让活动结束后，彝良县自然资源局将组织买受人签订成交确认书，买受人所交纳的保证金自动转为土地出让成交价款。请买受人于2025年9月4日12时00分之前，前往昭通市公共资源交易中心签订《成交确认书》，法人单位需携带（1）【资格审查】提交的所有材料原件，（2）单位公章（自然人除外）。

(二) 买受人拒绝签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》或逾期不签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》，视为买受人放弃竞得资格，买受人应承担相应法律责任，也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

十一、签订《国有建设用地使用权出让合同》及付款方式

买受人须于拍卖成交后 10 个工作日内，持《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》到彝良县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。签订出让合同的同时交纳 50%的土地出让金，出让合同签订后 30 日内付清全部成交价款余款（买受人交纳的竞买保证金自动转为土地出让金），土地出让金直接向彝良县税务局缴纳。不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为买受人放弃竞得资格，买受人应承担相应法律责任。

十二、出让结果公示

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让活动结束后，按相关部门要求在相应的媒体上公示本次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

公示期内未接到异议的，土地出让成交，买受人持《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十三、特别说明

(一) 按地块实际现状拍卖、按地块实际现状移交。地块面积以签订《国有建设用地使用权出让合同》时确定的面积为准。

(二) 买受人须自行对竞得土地进行核实，如竞得土地在农转征报批时涉及占用林地、草地的，林地、草地手续必须按规定依法办理后，方可开工建设。

(三) 根据《云南省工业项目“标准地”出让改革工作指引》的相关要求，彝良县 29-2024-09 号宗地工业项目“标准地”控制性指标

为：固定资产投资强度 ≥ 87.5 万元/亩；亩均税收 1.953 万元/亩；单位能耗工业增加值 1.06 万元/吨标煤；单位排放工业增加值 45.32 万元/吨。

（四）土地拍卖出让成交，竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时需与云南彝良产业园区管理委员会签订《彝良县工业项目“标准地”投资建设协议》。

（五）供地时间：买受人按约定付清应付款项后，由出让人负责办理土地交付手续，供地时间以《国有建设用地使用权出让合同》约定为准。

（六）开发建设时间：买受人必须在 2 年内（以出让合同约定动工开发建设之日起开始计算）完成开发建设并提请竣工验收。逾期严格按照《国有建设用地使用权出让合同》及《闲置土地处置办法》的相关条款处理。买受人不能按期开工的，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。

（七）买受人开发利用彝良县 29-2024-09 号地块必须遵守《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》相关规定和《彝良县自然资源局关于彝良县 29-2024-09 号宗地规划条件的通知》（彝自然资规〔2024〕27 号）。

（八）买受人必须于竞得之日起一个月内提供该片区《修建性详规》，《修建性详规》须经彝良县人民政府审批后，方可建设。

（九）买受人必须在进行动工开发之前，聘请有资质的中介机构对竞买区域内的地质灾害进行规划、设计并治理，经治理验收后方可开工建设，否则所引发的地质灾害由买受人承担责任。

（十）竞买人须全面阅读有关拍卖出让文件，要求竞买人实地查

勘拍卖标的，如有疑问可以在拍卖活动开始日前以书面形式向彝良县自然资源局提出咨询，申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖出让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。出让人、拍卖人依法申明，拍卖成交后不负责瑕疵担保。

拍卖前出让人、拍卖人、竞买人、买受人事先有书面约定的，拍卖成交后违约事实和违约责任明确的，互不承担连带责任。

（十一）拍卖公司认定的竞买人、《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》签署人、公证认定人、产权登记人必须是同一法人、其他组织或自然人。

（十二）竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，买受人应在签订《成交确认书》时书面提出，申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容，经同意后，并在约定时间内完成新公司注册登记手续的，彝良县自然资源局可与注册的新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》；未在约定时间内完成注册登记的，彝良县自然资源局与买受人签订《国有建设用地使用权出让合同》，待新公司注册登记完成后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，涉及相关税费按其规定办理。

（十三）本次拍卖出让地块设有保留底价，在拍卖活动结束前须严格保密。拍卖保留价由出让人确定后密封，公证人现场检验并拆封。竞价最高应价未达到该标的保留价的不能成交。拍卖不成交的，应按规定由我局重新组织出让。

（十四）买受人交纳的竞买保证金，拍卖成交后转作土地出让成交价款。未竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后3个工作日内原账户退还。

（十五）拍卖出让文件规定币种为人民币，境外竞买人参与竞买时，应当以人民币竞价。

(十六) 《成交确认书》对出让人和买受人具有法律效力，出让人改变拍卖结果的，或者买受人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。严格按照《成交确认书》规定的时间与彝良县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并不得对合同的条款提出异议。

(十七) 有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖开始前终止拍卖活动，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。

(十八) 买受人有下列行为之一的视为违约，我局可取消其竞得资格，其竞买保证金作为违约金不予退还。

1、买受人开出的银行支票或者汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的；

2、买受人不能在规定的时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》的；

3、买受人与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》后，必须严格遵守合同条款，在规定时间内付清全部土地出让金，否则视为违约。我局有权解除《国有建设用地使用权出让合同》，并依法追究买受人的法律责任。

4、买受人提供虚假文件或隐瞒事实的，包括有确凿证据证明该买受人曾在本市取得国有建设用地使用权，但未按合同约定开工建设和竣工，且没有按相关处理意见进行整改的，出让人和拍卖人取消其买受人资格。被取消买受人资格后，原买受人须承担相应的经济责任和法律责任，竞买保证金作为违约金不予退还，且三年内不得参加昭通市国有建设用地使用权招标采购挂牌出让和转让活动。拍卖人将对上述违约行为上网公示。

（十九）拍卖成交后，所有税（含耕地占用税）、费由买受人承担。买受人佣金不含在拍卖成交价款之内，由买受人承担，按《竞买报名合同》约定支付。

（二十）买受人缴清土地出让金并完清全部税、费后，方可办理不动产登记手续。办证所需资料按照资料管属原则分别由出让人、拍卖人、买受人提供。

（二十一）竞买人按拍卖出让文件规定的时间和程序参与竞拍。

十四、违约责任

（一）买受人成交后反悔或未按付款约定付清应付款项的，视为违约，按照《中华人民共和国拍卖法》第 39 条之规定处理。竞买保证金作为违约金不予退还，由出让人收回土地使用权重新组织拍卖。

《中华人民共和国拍卖法》第 39 条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。

拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

（二）拍卖人、委托人违约按照《中华人民共和国拍卖法》第 40 条之规定处理。

《中华人民共和国拍卖法》第 40 条规定：买受人未能按照约定取得拍卖标的的，有权要求拍卖人或者委托人承担违约责任。

十五、出让人对本《须知》有解释权，其他未尽事宜依照《招标投标拍卖出让国有建设用地使用权规范》办理。

彝良县自然资源局

2025 年 8 月 15 日

彝良县自然资源局文件

彝自然资规〔2024〕27号

彝良县自然资源局关于彝良县 29-2024-09 号宗地规划条件的通知

彝良县土地储备交易中心：

根据云南彝良产业园区提供的《云南彝良产业园区（小草坝片区）控制性详规》，并经 2024 年 7 月 25 日彝良县规委会 2024 年第五次会议审查通过，拟出具宗地规划条件如下：

一、用地位置

用地位于彝良县小草坝镇大桥村坝头组。

二、用地规划条件

（一）用地性质及规模：一类工业用地（M1），总用地面积为 10250.15 平方米。

（二）道路交通要求

— 1 —

建筑及其他用地不能侵占道路用地及绿化用地。

（三）地块内建筑间距要求

除满足国家防火间距、采光、通风等相关规范要求外，还需满足《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）和《昭通市城乡规划管理技术规定》相关要求。

（四）经济技术指标要求(应有支持该指标计算的各项数据)

1.容积率（R）： $1.0 \leq R \leq 1.5$ ；

2.建筑系数： $\geq 40\%$ ；

3.绿地率： $10\% \leq L \leq 20\%$ 。

4.建筑高度 $H \leq 40$ 米；

5.投资强度： ≥ 500 万/公顷；

6.机动车位按照 0.1 个车位/100 m^2 计容建筑面积计算，并需满足《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；

7.工业用地行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积小于等于总建筑面积的 15%，不得分割转让，不得在项目用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配套设施。

8.工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积小于等于工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

三、市政要求

（一）地块边界的要求：维护相邻用地空间权益，应与周围

建筑满足建筑间距要求。

(二)地块内若有高压线或高压走廊穿过必须符合电力规范的要求,并得到电力部门的认可。

(三)供水、排水及燃气等基础设施需按照相关规范自行设计,供电方案需经供电部门出具书面认可意见(确定接入位置、用电负荷等)。

(四)机动车出入口需满足有关法律、法规、规范要求。

(五)公共服务设施及市政配套应符合国家相关法律法规。

四、设计方面的要求

建筑形式、立面、造型、色彩、广场、绿化应简洁明快,富有现代气息。

五、其他规划要求

(一)需满足《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)、自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知(自然资发[2023]72号)等相关国家法律法规、规范和行业规范要求。

(二)满足环保、消防、人防、抗震、节能、减排、防雷、公安、园林、交通、文物、保密、通讯、水利(防洪)、市政、教育、体育等各项法规、规章、规范、规定的要求,并按有关规定报请有关行政主管部门审查。

(三)新建、改建、扩建建(构)筑物时,需设置户外广告设施的,应当按照国家相关规范和要求进行设置,并与建(构)筑物同步规划设计、同步施工、同步验收。

(四) 建设项目若涉及四邻单位相关人员利益关系，需取得四邻单位相关人员同意，避免实施建设后产生纠纷。

(五) 如设计方案在土地使用性质、容积率、建筑控制高度等方面超出本设计条件要求时，应先按有关规定进行专题论证，待批准后启动规划设计条件变更工作。

(六) 绿地范围内不得设置任何实体围墙，要尽可能的景观共享。

(七) 按照建筑节能、减排的有关标准执行。

(八) 根据公安部门有关要求及标准配置安装监控设施。

六、注意事项

方案设计需委托具有相应设计资质的单位进行编制，设计方案完成后，除特别要求外，方案设计应按照《建筑工程设计文件编制深度规定》方案设计阶段相关要求进行编制，按 A3 规格装订成册，并附电子文档（文字材料用.doc 格式，总平面图及建筑设计方案用.dwg 格式，效果图用.jpg 格式；总平面.dwg 格式电子图用地形图作底图按 1:1 比例绘制，图形无位移及旋转）。

附件：宗地图



彝良县自然资源局办公室

2024年8月5日印制

宗地图

单位: m. m²

宗地编号: 29-2024-09

权利人: 彝良县人民政府

地籍图号: 3074.20-35434.75

宗地位置: 小草坝镇大桥村坝头组



界址点坐标表 (2000国家大地坐标系)

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	3074444.793	35434864.819	26.26	J20	3074317.664	35434846.114	0.72
J2	3074434.890	35434869.703	9.18	J21	3074317.061	35434845.714	28.27
J3	3074443.879	35434901.543	11.72	J22	3074292.762	35434831.276	8.20
J4	3074455.424	35434899.503	15.59	J23	3074300.747	35434825.410	3.40
J5	3074456.211	35434915.078	29.50	J24	3074302.698	35434832.190	43.35
J6	3074458.288	35434944.665	9.16	J25	3074320.968	35434888.479	32.29
J7	3074447.916	35434940.623	17.03	J26	3074350.030	35434873.162	13.04
J8	3074434.410	35434929.177	24.48	J27	3074358.096	35434862.939	13.21
J9	3074414.248	35434912.761	10.63	J28	3074370.447	35434858.243	10.91
J10	3074410.869	35434921.929	21.86	J29	3074375.322	35434868.004	6.45
J11	3074394.428	35434949.221	39.40	J30	3074378.272	35434873.743	26.46
J12	3074373.725	35434982.745	3.40	J31	3074386.444	35434877.168	2.94
J13	3074370.981	35434980.761	11.72	J32	3074400.927	35434875.990	8.66
J14	3074361.225	35434974.084	0.13	J33	3074403.794	35434867.422	26.00
J15	3074361.314	35434973.984	33.30	J34	3074428.306	35434862.494	4.09
J16	3074333.071	35434954.984	3.22	J35	3074432.314	35434863.301	3.07
J17	3074321.230	35434953.299	1.16	J36	3074434.629	35434861.176	10.89
J18	3074330.283	35434952.043	11.45	J1	3074444.793	35434864.819	
J19	3074320.357	35434946.935	2.82				
J20	3074317.664	35434846.114					

云南翼盛科技有限公司



注: S=10250.15 平方米 合15.3752亩

绘图日期: 2024年6月24日
审核日期: 2024年6月24日

1:1000

绘图员: 田景来
审核员: 程皓

竞买申请书（样本）

彝良县自然资源局：

经认真阅读了彝良县 29-2024-09 号地块国有建设用地使用权拍卖的出让文件，我方完全接受并愿意遵守你单位拍卖出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方自愿交纳本次竞买所要求的竞买保证金（人民币）叁佰万元整（小写：¥300 万元），并提供相应申请文件，现正式申请参加贵单位于 2025 年 9 月 4 日 10 时 30 分在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）举行的拍卖出让活动。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权拍卖出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在拍卖出让活动中，不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申请人（法人加盖公章）：_____

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

申请人（自然人）：_____

身份证号：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

地址：_____

申请日期：_____年 _____月 _____日 _____时 _____分



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
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

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： _____；

通讯地址： _____；

邮政编码： _____；

电 话： _____；

传 真： _____；

开户银行： _____；

账 号： _____。

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_____；
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___/___为上界限，以
___/___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_____。

第六条 出让人同意在_____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
_____,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。

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_____不高于_____；

建筑限高不高于_____不低于_____；

建筑密度不高于_____ %不低于_____ %;

绿化率不高于_____ %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 / %, 即不超过 / 平方米, 建筑面积不超过 / 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 / 套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套, 住宅建设套型要求为 / 。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 / %。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. ____/____。

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____日之前开工，在____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，到国土资源管理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 _____%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 %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_____人民政府批准，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_____份，出让人_____份，受让人_____份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人(委托代理人)
(签字)：

法定代表人(委托代理人)：
(签字)：

年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

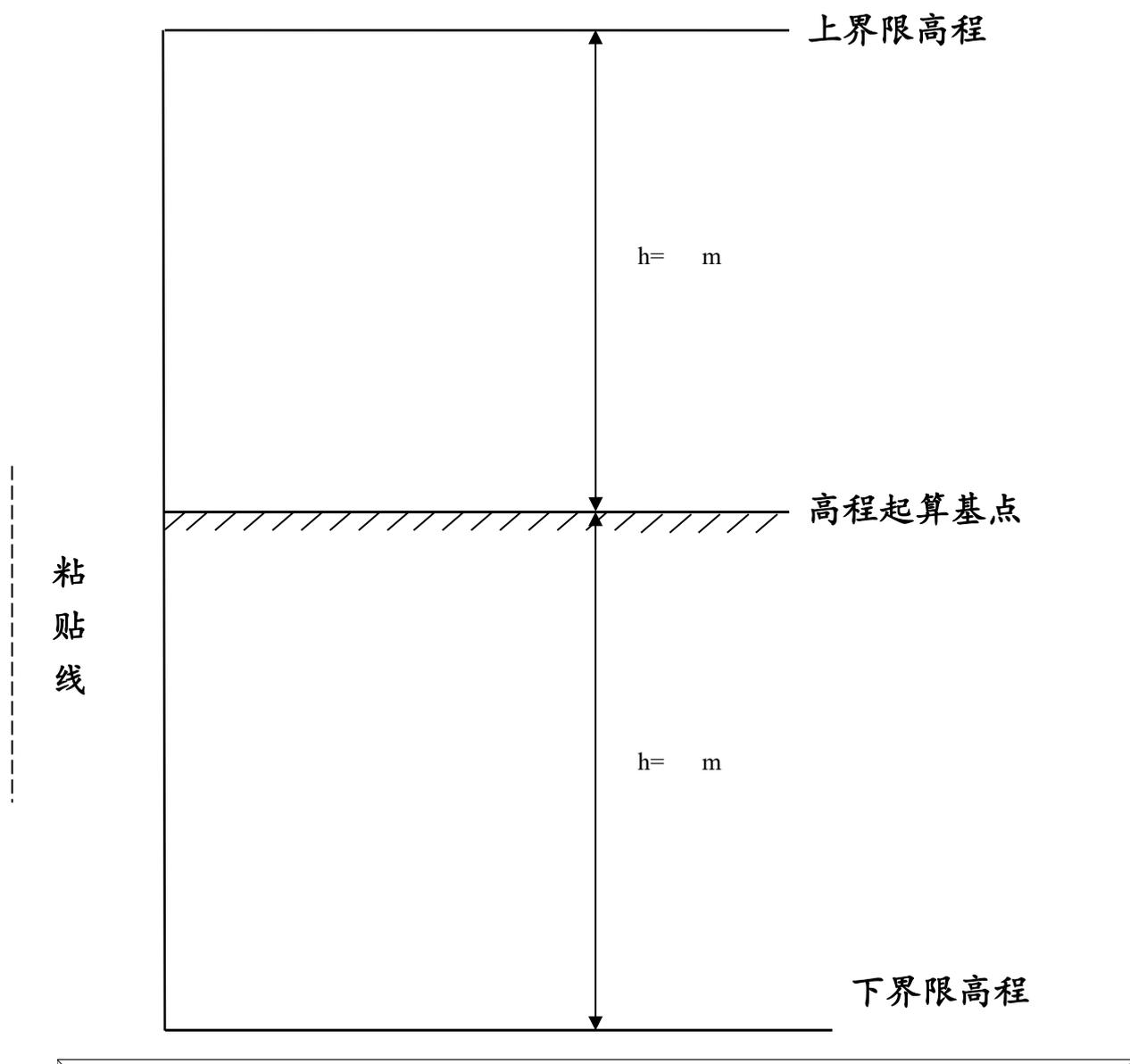
北



界址图
粘贴线

比例尺：1：_____

出让宗地竖向界限



采用的高程系： _____

比例尺： 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