

# 云南保山产业园区管理委员会国有建设用地使用权网上挂牌出让须知

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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经保山市人民政府批准，云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心以网上挂牌方式出让 1 宗国有建设用地使用权。

**一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让工作由云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心承办，网上交易通过全国公共资源交易平台（云南省·保山市）进行。**

**二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。**

## **三、地块基本情况及开发要求**

### **（一）地块基本情况**

1. 出让宗地基本情况详见出让公告。

2. 本次挂牌出让的国有建设用地使用权采用增价竞价方式，不设底价，按照报价高者得的原则确定受让人。

3. 交地时间：竞得人交清地价款后交地。

4. 交地条件：现状交地。

5. 付款期限：土地成交后涉及的相关税费由竞得人承担。竞得人应于成交后 10 个工作日内签订出让合同，竞得人须根据合同约定按时缴清全部土地出让金。逾期不交者，将给予按日加收违约金额 1% 的处罚，直至收回土地使用权，重新组织出让，其所交保证金不予退还，分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，按照支付第一期土地出让金之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

## （二）地块的开发要求

1. 严格按规划设计条件的要求执行。公开交易的土地竞得者必须严格按规划确定的用途和条件进行开发建设。

2. 该宗地开工时间为土地移交后一年内开工，竣工时间为开工后三年内竣工。

3. 出让地块内若涉及地灾、矿压、环保、水利、林业、消防等手续，由土地竞得者按规定自行办理并承担相关费用。

4. 出让地块内若有地上地下管线或其它设施需改迁或保留，由土地竞得者与相关部门和单位协商解决，并承担相关费用。

## 四、本次网上挂牌出让活动时间安排

（一）网上挂牌报名申请办理时限：

2025 年 8 月 21 日 9：00 至 2025 年 9 月 17 日 16：00。

（二）网上挂牌时间：

2025 年 9 月 10 日 9：00 至 2025 年 9 月 19 日 16：00。

## 五、竞买申请及资格审查

（一）中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加竞买。

（二）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只能在互联网上通过全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”。只有通过注册登记、办理数字证书、按要求足额缴纳竞买保证金的申请人才能参加网上挂牌出让活动。

（三）网上挂牌出让相关文件取得

申请人可在网上交易系统浏览或下载本次网上挂牌出让文件，具体包括：

1. 国有建设用地使用权网上挂牌出让公告；
2. 国有建设用地使用权网上挂牌出让须知；
3. 国有建设用地使用权出让规设条件及地块位置图；
4. 国有土地使用权出让竞买申请书；

5. 国有建设用地使用权网上挂牌竞买承诺书（示范文本）
6. 授权委托书；
7. 其它有关资料。

#### （四）提交申请

1. 竞买申请人取得有效的数字证书，方能参与网上申请和竞买。数字证书的办理程序和申请资料要求详见全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）办事指南“CA 数字办理”。

数字证书领取后，竞买申请人登记信息有变化的应当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密码及数字证书，如有遗失或者损毁数字证书、遗忘或者泄露密码的，应当及时到原办理机构办理挂失、并重新申领。

2. 在申请办理宗地竞买手续之前，竞买申请人应当仔细阅读网上交易公告、出让须知、竞买承诺书和其他相关文件。

3. 竞买申请一经网上提交，即视为对宗地信息、出让须知、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。

4. 请在公告规定的申请期内登录网上交易系统进行申请。

### （五）竞买保证金交纳

本次挂牌的竞买保证金为：详见出让宗地基本情况；交纳竞买保证金时间为 2025 年 8 月 21 日 9:00 至 2025 年 9 月 17 日 16:00，请竞买申请人合理安排保证金缴纳时间，如保证金无法到账，责任由竞买人自行承担），逾期不予受理。

竞买保证金交纳方式：线下交纳（只接受转账，法人、其他组织从本公司或者本组织账户转账，自然人从本人账户转账）。

竞买保证金缴纳名称应当与竞买申请人的名称一致，竞买保证金交到保山市公共资源交易中心专户（户名：保山市公共资源交易中心；账号：24120501040006183；开户行：中国农业银行股份有限公司正阳北路支行）。

### （六）竞买人资格审查及确认

竞买申请人在规定时间内足额交纳了竞买保证金至指定账户的（以保证金到达指定账户时间为准），并完成相关网上报名手续，网上交易系统会自动确认其竞买人资格。

为避免因银行系统延迟或网络原因造成保证金无法及时到账，请提前办理交纳保证金事宜。

### （七）答疑及现场踏勘

本次挂牌采用网上交易方式进行，请各竞买申请人在规

定时限内登录网上交易系统查看网上挂牌出让公告、出让须知及其他出让文件。竞买申请人对网上交易相关文件及宗地信息有疑问的，可以向云南保山产业园区管理委员会咨询。此次交易地块踏勘可由申请人自行踏勘，也可与云南保山产业园区管理委员会联系后安排人员陪同踏勘。

## 六、网上挂牌程序

### （一）网上挂牌出让开始时进行有效报价

1. 竞买人使用数字证书（CA）登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”，在挂牌起止时限内进行网上报价。

2. 在网上挂牌限时竞价开始时，网上交易系统启动第一次 5 分钟的倒计时限时竞价，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。如在 5 分钟内的任一时点有新的报价，网上交易系统即从此时点起再顺延一个 5 分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。

3. 网上交易系统 5 分钟限时竞价内，若没有新的报价，在交易截止前的 3 分钟、2 分钟、1 分钟网上交易系统将分别显示“最高报价 XXX 万元第一次、第二次、第三次”，5 分钟时限到后系统自动关闭报价通道，网上交易系统确认地

块成交，当前最高报价为最终报价，最高报价者为竞得人。

4. 在网上限时竞价中第一个 5 分钟时限内无人报价的，网上交易系统将确认本宗地流拍。

## （二）资格审查及签订成交确认书

1. 竞买人应当在网上报名期间在网上交易系统上传以下材料进行竞买人资格审查竞买人（境内）提供材料清单如下：

①营业执照副本复印件（核对原件）

②竞买国有土地使用权报名表；

③国有建设用地使用权网上挂牌竞买申请书、承诺书（自行打印并加盖公章）；

④法定代表人证明书（原件）；

⑤法定代表人身份证复印件（核对原件）；

⑥委托他人代为竞买及办理相关手续的，应提交法定代表人签署的法人授权委托书（应当列明具体事项和委托权限）、委托代理人身份证复印件，现场核对原件；

⑦竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

竞买人（境外）提供材料清单如下：

①竞买国有土地使用权报名表；

②国有建设用地使用权网上挂牌竞买承诺书（自行打印并加盖公章）；

③境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件

（原件）；

④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；

⑤其他需要提交的文件；

⑥竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

上述文件应用中文书写，使用其他语言书写的，必须附中文

2. 网上出让活动结束后，3 个工作日内到云南保山产业园区管理委员会签订《成交确认书》并签字盖章。竞得人逾期到云南保山产业园区管理委员会拒绝签订《保山市国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》的，也不能对抗网上挂牌出让成交结果的法律效力，竞得人必须履行网上成交后的法律事务。

译本，所有文件的解释以中文译本为准。

### （三）出让结果公布

云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心将在此次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后 10 个工作日内在“中国土地市场网”、“全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”公布本次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

### （四）签订出让合同



出让人与竞得人依据《保山市国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

## 七、竞价规则

（一）竞买人的首次报价应大于或等于出让起始价（如大于起始价的，必须按增价幅度加价），此后的每次报价不得小于网上公布的最新报价，且报价加价幅度只能按增价幅度或增价幅度的整倍数递增。

（二）竞买人应当谨慎报价，通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得修改或撤回。

（三）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。

（四）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网上拍卖出让活动期限内收到的。
3. 报价不符合报价规则的。
4. 报价低于起始价的。
5. 报价不符合网上出让公告、须知及相关文件规定的其他情形。

## 八、注意事项

（一）在各地块竞买申请之前，申请人须详细阅读《隆阳区国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》、《隆阳区国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》及相关信息，如有疑问可以在网上挂牌出让活动开始日前向云南保山产业园区管理委员会，申请人亦可自行到现场踏勘网上挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对网上挂牌出让公告、须知、相关网上挂牌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）本次网上挂牌出让设有挂牌出让起价，按照价高者得的原则确定竞得人。

（三）确定竞得人后，竞得人持《网上挂牌出让竞得人确认书》、《网上挂牌出让竞买承诺书》以及参加本宗地网上挂牌出让需要的所有资料到云南保山产业园区管理委员会申办相关成交确认手续。《网上挂牌出让竞得人确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变网上挂牌出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（四）竞得人缴纳的竞买保证金，网上挂牌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，保山市隆阳区政务服务管理局在网上拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（五）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。

（六）本须知及公告涉及的时间期限，以全国公共资源交易平台（云南省·保山市）服务器的时间为准。

（七）有下列情形之一的，云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心将暂停、中止或终止网上挂牌出让活动：

1. 网上交易系统受到网络恶意入侵的。

2. 因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的因素，导致网上交易系统不能正常运行的。

3. 出让人根据有关规定要求暂停、中止或终止网上挂牌出让活动的。

4. 涉及土地纠纷，不能及时解决的。

5. 司法机关要求暂停、中止或终止网上挂牌出让活动的。

（八）竞得人有下列行为之一的，经区人民政府批准，可取消竞得人资格，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、恶意串通等非法手段竞得的。

2. 竞得人以其他非法手段竞得的。

3. 竞得人逾期或拒绝签订《网上挂牌出让竞得人确认书》、《隆阳区国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交

确认书》的。

4. 逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

5. 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。

6. 构成违约责任的其他行为。

（九）成交后，竞得人须于 10 个工作日之内持《隆阳区国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》到云南保山产业园区管理委员会签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（十）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》约定支付网上挂牌出让地块成交价款。竞得人付清全部成交地价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十一）网上挂牌出让不成交的，应当按规定由云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心重新组织出让。

（十二）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。

（十三）竞买人在本次网上挂牌出让活动过程中与云南

保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心发生任何争议，由双方协商。协商不成的可依法提交保山市仲裁机构仲裁解决。

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

（十五）网上挂牌出让文件由云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心联合制作，云南保山产业园区管理委员会、保山市公共资源交易中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

云南保山产业园区管理委员会

保山市公共资源交易中心

2025 年 8 月 20 日