

耿马县 2026-015 号地块国有土地

使用权拍卖出让须知



根据《中华人民共和国土地管理法》、国土资源部《关于印发〈招标挂牌挂牌出让国有土地使用权规范〉（试行）等文件相关规定，经耿马傣族佤族自治县人民政府批准，耿马傣族佤族自治县自然资源局委托耿马自治县政府采购和出让中心以拍卖方式出让耿马县 2026-015 号地块的国有土地使用权。

一、本次国有土地使用权拍卖的出让人为耿马傣族佤族自治县人民政府，具体组织实施由耿马傣族佤族自治县自然资源局委托耿马傣族佤族自治县政府采购和出让中心承办。

二、本次国有土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、本次拍卖只接受网上提交竞买申请。

四、出让地块基本情况和规划指标要求

1. 地块位置：耿马自治县耿马镇华侨管理区（石灰窑路与 G323 公路交界处）（宗地四至：东至耿马县华侨农场六公里驿站；南至羊耿线（G323）；西至石灰窑公路；北至石灰窑公路）；

2. 出让面积：6026 m²（9.039 亩）；

3. 土地用途：公用设施营业网点用地；

4. 容积率：0.04 ≤ 容积率 ≤ 0.5；

5. 建筑密度：建筑密度 ≤ 30%；

6. 绿 地 率：绿地率： $\geq 30\%$ ；

7. 建筑高度：建筑高度 ≤ 12 米；

8. 建筑退线：主体建筑退让西侧石灰窑公路不低于 5 米，北侧、东侧建筑退让用地红线不低于 3 米，南侧退让用地红线不低于 12.5 米；

9. 停车位配建：机动车停车泊位不小于 0.7 个/100 平方米建筑面积，商业类建筑及社会停车场库按照配建停车位的 15%规划配置充电停车位。非机动车停车泊位不小于 1 个/100 平方米建筑面积，并满足非机动车停放标准；

10. 具体以该宗地建设用地规划设计意见为准。

11. 土地使用权出让年期：40 年；

五、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加国有建设用地使用权拍卖出让活动。本次出让仅接受单独申请。

六、竞买保证金缴纳形式和时限

1. 竞买保证金金额：耿马县 2026-015 号地块国有土地使用权竞买保证金为人民币 150 万元（大写：壹佰伍拾万元整）。

2. 竞买保证金缴纳截止时间为 2026 年 10 月 8 日 12:00 时，以资金到账为准，12:00 以后转入的保证金无效。

3. 竞买保证金不得由他人代为支付，自然人申请竞买的，保证金必须从竞买申请人本人账户转入指定账户，法人和其他组织申请竞买的，保证金必须从法人和其他组织的基

本账户转入指定账户；以资金到达指定账户为准，同时注明地块编号。

4. 竞买保证金账户

开户名称：耿马傣族佤族自治县公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司耿马支行

账 号：53050177614100000227（交纳竞买保证金时必须注明宗地编号）

联系电话：0883-6128219

七、申请和资格审查

（一）挂牌文件获取时间及地点

申请人于 2026 年 9 月 16 日 9:00 至 2026 年 10 月 7 日 12:00 凭 CA 锁获取拍卖文件。（云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）

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. 其他相关文件

（二）提交申请时间

申请人于 2026 年 9 月 16 日 9:00 至 2026 年 10 月 8 日 12:00 凭 CA 锁提交书面申请。（云南省公共资源交易信息网站）

申请文件包括：

1. 自然人申请的，应提供的资料：

- (1) 申请书；
- (2) 竞买人有效身份证明文件；
- (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明文件；
- (4) 竞买保证金缴纳凭证；
- (5) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

2. 法人申请的，应提供的资料：

- (1) 申请书；
- (2) 有效的《营业执照》《税务登记证》《组织机构代码证》（个体户除外）或三证合一的信用代码营业执照；
- (3) 法定代表人有效的身份证明文件；
- (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) 竞买保证金交纳凭证；
- (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) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
- (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) 竞买保证金交纳凭证；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

4. 境外申请人申请的，应提供的材料：

(1) 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) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效的身份证明文件；

(4) 竞买保证金交纳凭证；

(5) 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原件的，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

耿马傣族佤族自治县自然资源局和耿马傣族佤族自治县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（云南省公共资源交易信息网上审查）。资格审查截止时间：2026年10月8日17:00前。竞买人按规定交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) 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) 委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定;
- (5) 法律法规规定的其他情形;

资格审查结果由电子交易系统自动通知竞买人。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。

(四) 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耿马傣族佤族自治县自然资源局咨询。竞买人可自行对拟出让地块进行现场踏勘。

八、出让起始价及增价幅度

耿马县 2026-015 号地块的出让起始价为 300 万元(叁佰万元整);加价幅度为 7 万元/次或 7 万元的整数倍/次。

竞拍时间开始后,须至少有一人应价,如果无人应价,在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。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。

九、拍卖时间、地点

1. 拍卖时间: 2026 年 10 月 9 日上午 09: 00

3. 拍卖地点: 云南省公共资源交易信息网。

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, (登陆云南省公共资源交易信息平台

→投标用户→国有土地使用权→网上竞价)。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。

十、拍卖程序

(一) 竞买人获得竞买资格后,按公告要求自行执数字 CA 证书登录系统参与网上竞拍。

(二) 拍卖出让竞价结束后,竞得人与拍卖人签订成交确认书。

(三) 出让结果公布。本次国有土地使用权拍卖结果,将于拍卖会结束后 10 个工作日内在云南省公共资源交易信息网、中国土地市场网公布。

(四) 公示结束后,竞得人持《成交确认书》到耿马傣族佤族自治县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,按签订《国有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。

十一、竞价规则

(一) 本次拍卖采用增价拍卖方式,按“传统价高者得”的方式确定竞得人。网上交易系统 20 分钟限时竞价内,若没有新的报价,20 分钟时限到后系统自动关闭报价通道,网上交易系统确认标的成交,当前的最高报价为最终报价,最高报价者为竞得人。

(二) 竞价期间内，竞买人可根据情况多次报价，初次报价应等于或高于公布的起始价，初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价增加一个加价幅度或增加加价幅度的整数倍。竞买人请谨慎报价，报价一经提交并经交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

(三) 在拍卖期限内无应价者或者竞买人的报价低于起始价或者均不符合其它条件的，拍卖不成交。

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。

十二、注意事项

(一) 在提出竞买申请前，竞买人务必在公告规定的时间内自行对出让标的进行实地踏勘，并全面了解拍卖内容，有异议或疑问的，应在申请前向耿马傣族佤族自治县自然资源局和耿马自治县政府采购和出让中心书面提出。申请人一旦提交申请文件，视为对出让标的物现状无异议，对交易条件、拍卖文件内容清楚并愿意接受其约束。

(二) 拍卖成交后，竞买人自取得该宗用地的国有土地使用权后需按《国有建设用地使用权出让合同》约定动工时间（一般为合同签订之日起六个月内，具体以约定时间为准）开工建设并达到项目总投资的 25%或地块总面积的三分之一，并将动工申报材料提交至耿马傣族佤族自治县自然资源局申报动工。未按约定动工时间动工并达到闲置消除状态满

一年的，将按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）征收闲置费，满两年的，将按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）开展闲置土地清理处置。

（三）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《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》。

（四）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（五）竞得土地后竞得人缴纳的竞买保证金转为土地出让金，剩余出让金竞得人需持《国有建设用地使用权出让合同》等相关材料到当地税务部门及时足额的交纳。对未在规定的时间内支付出让金或无故退出和反悔者，所交保证金不予退还。未竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，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。

（七）竞得人有下列行为之一的，视为违约，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. 买受人提供虚假文件或隐瞒事实的。

（九）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款。

（十）拍卖不成交的，应当按规定重新组织出让。

（十一）耿马傣族佤族自治县自然资源局对本《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定》（国土资源部令 2007 年第 39 号）办理。

耿马傣族佤族自治县自然资源局

耿马自治县政府采购和出让中心

2026 年 9 月 14 日