

农村集体经营性建设用地使用权

挂 牌 出 让 文 件



祥云县禾甸镇人民政府

目 录

- 1、挂牌出让公告
- 2、挂牌出让须知
- 3、竞买申请书
- 4、竞买承诺书
- 5、授权委托书
- 6、竞买报价单
- 7、宗地规划指标要求
- 8、相关控制指标要求
- 9、宗地图
- 10、其他相关资料

祥云县农村集体经营性建设用地使用权出让公告

祥云县集土告字〔2026〕06 号

经祥云县人民政府批准同意，受祥云县禾甸镇茨芭村民委员会的委托，祥云县禾甸镇人民政府面向社会以挂牌出让的方式公开出让以下一宗农村集体经营性建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号	地块位置	面积 (m²)	土地 用途	规划指标要求				出让 年限	保证金 (万元)	起始价 (万元)	增价幅度 (万元)
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度				
HDZ2022-JT09	祥云县禾甸镇茨芭村 村民委员会	10407.59	零售商业 用地	≤3.0	≤50%	≥20%	≤24 米	40 年	359.0760	718.1520	5.2038

二、具备独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织或个人除法律另有规定者除外，均可申请参加，申请人须单独申请。但存在在祥云县辖区内具有拖欠土地出让金行为的法人及其控股股东、自然人和其他组织，不得参加竞买。

三、本次集体经营性建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于 2026 年 9 月 20 日至 2026 年

10月20日，到祥云县禾甸镇农村会计核算中心获取，并需要在平台注册及办理数字CA证书方可参与竞买，访问云南省公共资源交易信息网，查看相关出让信息。

五、申请人可于2026年9月20日至2026年10月20日，到祥云县禾甸镇农村会计核算中心提出书面申请，竞买保证金到账的截止时间为2026年10月20日16:00。竞买人须在此时间前登录网上交易系统提交申请并提供竞买相关资料及缴纳竞买保证金，超过此时限，竞买人不能取得竞买资格，竞买将不成交。经审查，申请人具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的，将在2026年10月20日17:00前确认其竞买资格。

六、本次集体经营性建设用地使用权挂牌时间为：2026年10月12日8:00至2026年10月22日14:00。

七、其他需要公告的事项：

（一）该宗地涉及缴纳森林植被恢复费4760.00元/亩，合计7.4313万元，费用已由祥云县土地储备中心代缴，地块成功摘牌后，出让合同签订之日起30日内，由竞得人将该笔费用缴还至祥云县土地储备中心账号（账户名：祥云县土地储备中心，开户行：建设银行祥云支行，账号：53001717236050127364）。

（二）本次挂牌出让不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头申请。

（三）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入限时竞价，通过限时竞价确定竞得人；

（四）开发建设需符合《祥云县禾甸镇茨芭村“多规合一”实用性村庄规划》规划要求，同时满足祥云县工业信息和科技局关于《禾甸镇人民政府关于提供禾甸镇集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的函》的复函中确定的产业准入条件和投资强度要求，投资强度须 ≥ 3000 万元/公顷。

（五）竞得人严格按照规划条件开发建设。

(六) 未尽事宜，详见挂牌出让须知。

联系地址：祥云县禾甸镇农村会计核算中心

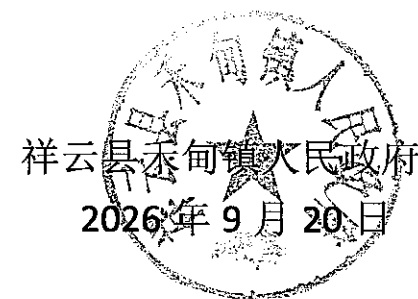
联系人：刘斌

联系电话：18788530170

开 户 行：云南祥云农村商业银行禾甸支行

开户单位：祥云县禾甸镇综合保障和技术服务中心 账号：5100005830803012

注：根据相关要求，竞买人（个人竞买除外）缴纳竞买保证金须从基本账户打款，并注明所竞买宗地号。



农村集体经营性建设用地使用权

挂牌出让须知

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》、参照《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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定,经祥云县人民政府批准同意,祥云县禾甸镇茨芭村委会委托祥云县禾甸镇人民政府以挂牌方式出让编号为 HDZ2022-JT09 号宗地的农村集体经营性建设用地使用权。

一、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让的出让人为祥云县禾甸镇茨芭村民委员会,具体组织实施单位:祥云县禾甸镇人民政府。

二、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等:

(一) 地块位置:祥云县禾甸镇茨芭村村民委员会,楚大高速禾甸连接线右侧。

(二) 地块范围:东至:禾甸镇茨芭村村民委员会;西至:禾甸镇茨芭村村民委员会第五村民小组;南至:道路、禾甸镇茨

芭村民委员会第六村民小组；北至：水沟。

(三) 出让面积：10407.59 平方米；

(四) 土地用途：零售商业用地；

(五) 规划容积率： ≤ 3.0

(六) 规划建筑密度： $\leq 50\%$ ；

(七) 建筑高度： ≤ 24 米；

(八) 绿地率： $\geq 20\%$ ；

(九) 土地使用权出让年限：40 年；

(十) 建设年限：开工之日起三年内。

(十一) 规划条件：按祥云县自然资源局文件《云南省用地规划条件（建筑类）》2026 年（祥云县）第 11 号要求执行。

（文件附后）

(十二) 相关要求及控制指标：按祥云县发展和改革局、大理州生态环境局祥云分局、祥云县工业信息和科技局、及祥云县林业和草原局《关于对禾甸镇集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的复函》文件执行。（文件附后）

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织或个人除法律另有规定者除外，均可申请参加，申请人须单独申请。

交纳竞买保证金银行到账截止时间为 2026 年 10 月 20 日 16:00。该宗地的竞买保证金为：人民币 359.0760 万元。

五、申请和资格审查

(一) 挂牌文件取得

申请人可于 2026 年 9 月 20 日至 2026 年 10 月 20 日祥云县禾甸镇农村会计核算中心获取,具体包括:

- (1) 挂牌出让公告;
- (2) 挂牌出让须知;
- (3) 竞买申请书;
- (4) 授权委托书;
- (5) 挂牌出让报价单;
- (6) 宗地图;
- (7) 宗地规划指标要求;
- (8) 其他相关文件。

(二) 提交申请

申请人可于 2026 年 9 月 20 日至 2026 年 10 月 20 日到祥云县禾甸镇农村会计核算中心提交申请。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。

2、自然人申请的,应提交下列文件:

- (1) 申请书;

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人代理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(4) 竞买保证金的交纳凭证。

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身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(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。

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。

(三) 答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以

书面或者口头方式向我单位咨询。根据需要，我单位可于 2026 年 10 月 20 日组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为 10 日，包括法定节假日。具体如下：

- 1、挂牌起始时间：2026 年 10 月 12 日 8:00；
- 2、挂牌截止时间：2026 年 10 月 22 日 14:00。

七、宗地的挂牌起始价、增价幅度

起始价：人民币柒佰壹拾捌万壹仟伍佰贰拾元整（¥7181520.00 元），增价幅度为每次人民币伍万贰仟零三十捌元整（¥52038.00 元）。

八、挂牌程序

（一）公布挂牌信息

- 1、我单位将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

（二）挂牌竞价

- 1、竞买人通过书面形式在挂牌期限截止前进行报价；
- 2、出让设有底价的，最高挂牌价格不低于底价，最高挂牌价格的出价人为竞得人；出让不设底价的，最高挂牌价格高于起始价，最高挂牌价格的出价人为竞得人。最高挂牌价格不高于底价或起始价的，挂牌不成交。

九、报价规则

- （一）本次挂牌出让为无底价挂牌出让，以价高者得为原则

确定竞得人；

（二）本次挂牌以增价方式进行报价，同一竞买人可多次报价，初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价递增一个增价幅度或其整倍数；

（三）竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并记录即视为有效报价，不得撤回；

（四）有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价者为该挂牌价格的出价人。

十、限时竞价

挂牌截止时，若有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌出让转入限时竞价，该宗地限时竞价的时限为 5 分钟，增价幅度为 5.2038 万元/次。在规定时限内未进行报价的竞买人，视为放弃参加下一阶段的限时竞价。

十一、竞价结束后，我单位对竞得人的资格进行审查，审查通过后，与竞得人签订《成交确认书》。

十二、签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》。

十三、出让结果公布

我单位将在本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在祥云县人民政府官方网站和土地交易地点公布本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌

出让结果。

十四、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向我单位咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对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）竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌活动结束后5个工作日内，由我单位农村会计核算中心予以退还，不计利息。

（三）有下列情形之一的，土地交易实施人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，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、挂牌工作人员私底下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；
- 3、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（四）竞得人有下列行为之一的，视为违约，土地交易实施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《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》的。

（五）挂牌成交价不含道路分摊费及相关税费。[涉及道路分摊费的，在缴款通知中核算通知]

（六）出让宗地为现状土地出让，若存在地上附着物的，拆迁及补偿费由竞得人承担。拟出让宗地以整宗为单位出让，不以平方面积作为宗地的计价依据，如因规划调整造成宗地面积变化的或因相邻关系导致出让面积与实际面积有出入的以实际面积为准，出让金额不进行找补。

（七）竞得人与出让人签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后，须在一个月內付清成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理相关手续。

（八）挂牌不成交的，按规定重新组织出让。

（九）我单位对本《须知》有解释权，未尽事宜参照《招拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。



竞买申请书

祥云县禾甸镇人民政府：

经认真阅读座落于祥云县禾甸镇茨芭村民委员会，编号 HDZ2022-JT09 号地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你单位农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你单位举行的 HDZ2022-JT09 号地块的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定，交纳竞买保证金人民币叁佰伍拾玖万零柒佰陆拾元整（¥：3590760.00 元）。

若能竞得该地块，我方保证按照农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动中，出现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。

附 件：

申请人：（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

联系人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期： 年 月 日

竞买承诺书

祥云县禾甸镇人民政府：

经认真阅读座落于祥云县禾甸镇茨芭村民委员会，编号 HDZ2022-JT09 号地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你单位农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你单位举行的 HDZ2022-JT09 号地块的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

为维护公共资源交易市场秩序，促进公平竞争，营造诚实守信的市场环境，我方自愿将本单位的相关信息提交云南省公共资源交易网和你中心，我方提交的信息由我方确认无误，我方对此郑重承诺如下：

我方提交的相关信息均真实有效，无任何伪造、变造、涂改、弄虚作假等情况。若违反本承诺，我方愿意承担由此造成的一切后果。

特此承诺

附 件：

承诺人：（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

联系人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

承诺日期： 年 月 日

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 () 护照 ()	证件号码	身份证 () 护照 ()
本人授权 代表本人参加 2026 年 9 月 20 日至 2026 年 10 月 20 日祥云县禾甸镇人民政府举办的编号为 HDZ2022-JT09 号地块的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动，代表本人签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。 受托人在该地块挂牌出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。 委托人（签名）： 年 月 日			
备 注	兹证明本委托书确系本单位法定代表人 亲自签署 （单位公章） 年 月 日		

农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：

地 块 编 号	HDZ2022-JT09 号	由 竞 买 人 填 写
竞 买 报 价	人民币 ￥ 元 大写：	
竞 买 人	名称： (加盖公章)	
法定代表人 (或授权委托书代理人)	(签名)	由 挂 牌 主 持 人 填 写
收到报价时间	年 月 日 时 分	
挂牌主持人	(签名)	
确认时间	年 月 日 时 分	

云南省用地规划条件（建筑类）

大理白族自治州祥云县

2026年（祥云县）第11号

地块编号 (项目名称)		祥云县HDZ2022—JT09号						
地块位置		大理白族自治州祥云县禾甸镇茨芭村民委员会，楚大高速禾甸连接线右侧。						
规划依据		禾甸镇上赤、茨芭村“多规合一”实用性村庄规划修改成果						
申请人 (单位)		禾甸镇人民政府						
用地性质及控制指标								
地块编号	总用地面积 (㎡)	用地性质	兼容	空间 位置	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
祥云县 HDZ2022— JT09号	10407.59	零售商业用地		地上及 地下	≤3.00	≤50.00	≥20.00	≤24.00
停车泊位		机动车	按国家有关规范要求执行。					
		非机动车	按国家有关规范要求执行。					
交通组织要求		按国家有关规范要求合理设置场地出入口及场地内部道路。						
建筑控制要求		退线	建、构筑物退让北侧道路红线不小于5米；建、构筑物退让用地红线按国家有关规范要求执行。					
		间距	按国家有关规范要求执行。					
		界面	按国家有关规范要求执行。					
城市设计要求		建筑风貌需与周边相协调。						
地下空间要求		按国家有关规范要求执行，人防设计还应满足人防部门相关规定要求。						
历史文化保护 要求								
周边市政、场 地竖向及管线 综合		按国家有关规范要求，结合场地现状及周边道路情况合理给定场地竖向和合理设置排水管网并有效接入周边管网。						
公共管理与公 共服务设施配 建要求								
商业服务设施 配建要求								
公用设施配建 要求								
其他要求 (非空间治理 内容不得纳入 规划条件)		未尽事宜按国家有关规范要求执行。						
附图名		祥云县HDZ2022—JT09号用地宗地图						

备注:

取得规划条件满一年未出让国有土地使用权的,取得的规划条件自行失效。

签发单位:祥云县自然资源局(盖章)

签发日期:2026-06-11



祥云县林业和草原局

祥云县林业和草原局 关于祥云县 HDZ2022—JT09 号集体经营性 建设用地入市相关要求及控制指标的复函

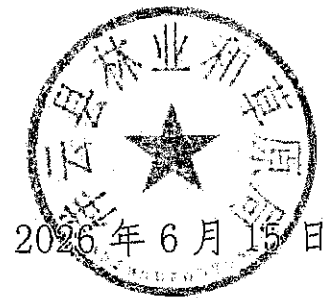
禾甸镇人民政府：

你镇《关于祥云县 HDZ2022—JT09 号集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的函》（禾政函〔2026〕79 号）已收悉，经比对《祥云县 2020 年森林资源管理“一张图”》、《祥云县 2024 年林草湿荒普查成果数据》、历年工程项目征占用林地档案等数据，现回复如下：

祥云县 HDZ2022—T09 号宗地已办理项目使用林地手续，项目名称分别如下：祥云县禾甸镇、云南驿镇 2021 年度第一批建设农用地和未利用地转用项目（审批文号为云林许准〔2022〕752 号，审批日期为 2022 年 5 月 26 日），祥云县祥城镇、禾甸镇 2022 年度第一批次建设集体农用地和未利用地转用（审批文号为云林许准〔2022〕770 号，审批日期为 2022 年

5月30日)。

特此复函



大理白族自治州生态环境局祥云分局

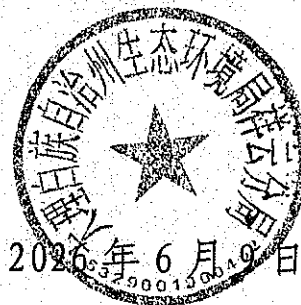
关于祥云县 HDZ2022-JT09 号集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的复函

禾甸镇人民政府：

你单位《关于提供祥云县 HDZ2022-JT09 号集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的函》收悉，经研究，函复如下：

一、祥云县 HDZ2022-JT09 号宗地位于禾甸镇茨芭村，楚大高速禾甸连接线右侧，面积 15.612 亩。该宗地内拟建设项目须符合相关规划、生态环境保护法律法规规章政策及大理州生态环境分区管控等要求。

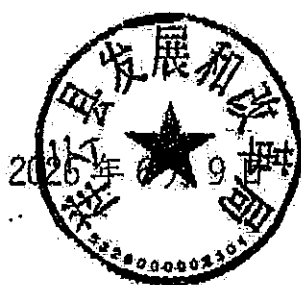
二、该宗地内拟建设项目依法应当编制环境影响报告书（表）的，建设单位应当在项目开工建设前报有审批权的生态环境部门审批，未经审批或者未予批准的，不得开工建设；依法应当填报环境影响登记表的，建设单位应当在项目建成并投入生产运营前，在线办理备案手续。



关于祥云县 HDZ2022-JT09 号集体经营性建设 用地入市相关要求及控制指标复函

一、请督促指导项目单位及时完成项目的审批工作，项目建设内容必须符合产业政策，确保项目的合规性，杜绝不符合产业政策的项目落地。

二、其余事项请严格按照行业部门意见执行；涉及权责事宜，请及时与法律专家对接咨询，确保权责明晰合法。

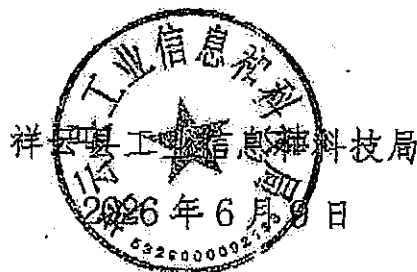


祥云县工业信息和科技局
关于《提供祥云县 HDZ2022-JT09 号集体经营
性建设用地入市相关要求及控制指标的函

禾甸镇人民政府：

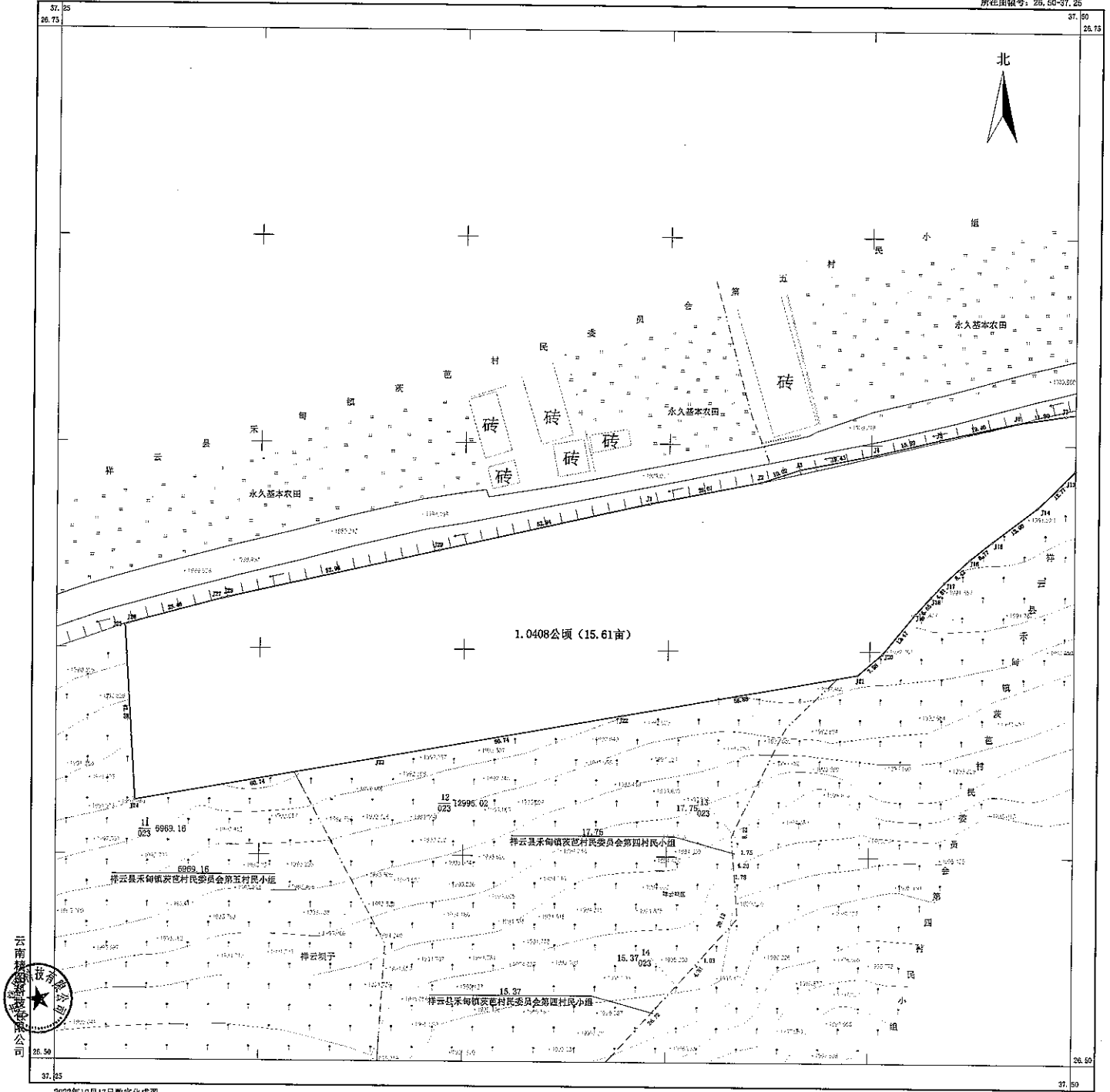
贵单位《提供祥云县 HDZ2022-JT09 号集体经营性建设用地入市相关要求及控制指标的函》收悉，经过研究，现回复如下：

工业用地土地投资强度不低于 200 万元/亩，且项目用地应符合祥云县国土空间总体规划和祥云经济技术开发区产业发展规划。



祥云县HDZ2022-JT09号集体经营性建设用地拟挂牌出让宗地供地宗地图(1)
26.50-37.25

所在图幅号: 25, 50-37.25



2022年10月17日数字化成图。
2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准、等高距0.5米。
云南省第三次全国国土调查工作分类图式、图例。

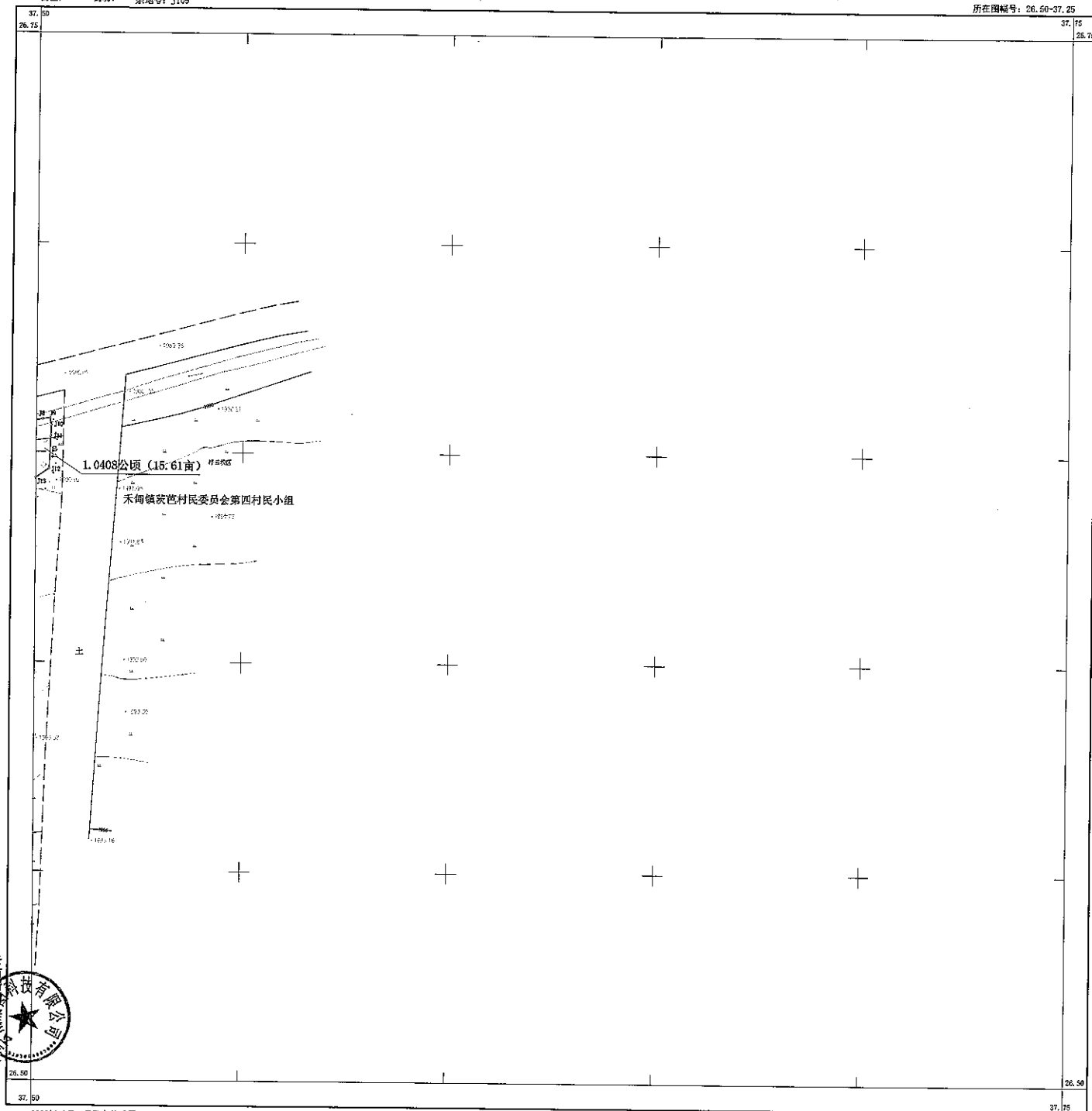
1:500

测量员: 彭文飞
绘图员: 尹荣华
检查员: 许 钢

地区：祥云县禾甸镇
街区： 宗地号：JT09

祥云县HDZ2022-JT09号集体经营性建设用地拟挂牌出让宗地供地宗地图(2)

所在图幅号：26.50-37.25



2022年10月17日数字化成图。
2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准、等高距0.5米。
云南省第三次全国国土调查工作分类图式、图例。

1:500

测量员：彭文飞
绘图员：尹基华
检查员：许 萌

大理州政府网站信息公开审查表

填报日期: 2021年9月18日

网站名称	云南省公共资源交易电子服务系统、祥云县政府门户网站、中国土地市场网。	
拟公开信息单位	祥云县禾甸镇人民政府	
信息名称	祥云县农村集体经营性建设土地使用权招拍挂出让公告（祥县集土告字[2026]06号）	
信息形式	☐ 公文（文号：_____）	☒ 非公文
信息拟公开时间	☒ 长期公开 ☐ 定期公开 _____	
信息内容摘要	后附	

起草者、制作者 或科室责任人初 审意见	拟在云南省公共资源交易电子服务系统、政务门户网站、中国土地市场网发布。 签字 环春 (盖章) 2026年9月18日
信息公开保密审查负责人、机构 审核意见	已对信息进行保密审查，全文无涉密、敏感及未依权利公开的个人、隐私、商业秘密等敏感信息，予以公开。 签字 孙福高 (盖章) 2026年9月18日
信息校对	信息已核对无误，电子版与纸质版内容一致。 代理机构填写 签字 张玉存 (盖章) 2026年9月18日
主要领导 审批意见	单位公章: 2026年9月18日
备注	