

双江自治县2026-003号宗地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》，和国土资源部《关于印发〈招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范〉（试行）和〈协议出让国有建设用地使用权规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2006〕114号）文件等相关规定，经双江自治县人民政府批准，双江县自然资源局委托双江县政府采购和出让中心以拍卖方式出让双江自治县2026-003号宗地国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权拍卖的出让人为双江县自然资源局，具体组织实施由双江县自然资源局委托双江县政府采购和出让中心承办。

二、本次国有建设用地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用及价高者得的原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

宗地编号：双江自治县 2026-003 号；宗地面积：242 平方米；宗地坐落：临沧市双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县勐库镇华侨社区居民委员会；土地用途：工业用地；出让年限：50 年；拍卖起始价：7.6230 万元（315 元/平方米）；竞价阶梯：10 元/平方米/次或其整数倍；竞买保证金：4 万元人民币。用地管控指标： $1.0 \leq \text{容积率} \leq 1.5$ ； $40\% \leq \text{建筑系数} \leq 60\%$ ； $\text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑高度： ≤ 24 米；退线：建筑退让 16 米（宽）规划道路 ≥ 3 米；间距：符合临沧市国土空间规划管理相关技术要求；界面：与周边环境

相协调。机动车停车泊位不小于 0.1 车位/100 m²地上建筑面积，非机动车停车泊位不小于 0.15 车位/100 m²地上建筑面积。

四、竞买资格及要求

凡中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织除被列入公共信用黑名单及法律、法规另有规定外均可报名参加竞买，申请人应当单独申请，此次出让不接受联合体参与竞买。

五、竞买保证金

1. 竞买保证金额（人民币）：4 万元人民币（肆万元整）

2. 竞买保证金交纳时间和形式：竞买保证金交纳时间为 2026 年 10 月 1 日上午 08 时 30 分至 2026 年 10 月 20 日下午 16 时 00 分，逾期未缴纳保证金的视为放弃受让意向，不能参与竞买和报价。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，以资金到达实际账户为准，同时注明竞买地块编号。

3. 竞买保证金缴纳账户：

开户单位：双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县公共资源交易中心

开户银行：云南双江农村商业银行股份有限公司

银行账号：5900014537281012

联系电话：0883-7626605

六、申请和资格审查

（一）获取拍卖文件

申请人请于2026年10月1日上午08时30分至2026年10月20日下午16时00分，登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>）获取拍卖出让相关资料。

具体包括：

- 1 拍卖出让公告；
- 2 拍卖出让须知；
- 3 报名材料；
- 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

申请人请于2026年10月1日上午08时30分至2026年10月20日下午16时00分，登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>）上传书面申请材料。

申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- （1）《申请与承诺书》；
- （2）有效的《营业执照》、《税务登记证》、《组织机构代码证》或三证合一的信用代码营业执照；
- （3）法定代表人有效身份证明文件；
- （4）法定代表人委托他人办理的，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（注：以交易中心在系统上确认的实际情况为准）；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 《申请与承诺书》；

(2) 申请人有效的身份证明文件；

(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身份证明文件；

(4) 竞买保证金交纳凭证（注：以交易中心在系统上确认的实际情况为准）；

(5) 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) 《申请与承诺书》；

(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（注：以交易中心在系统上确认的实际情况为准）；

(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，应提交下列文件：

(1) 《申请与承诺书》；

(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(注:以交易中心在系统上确认的实际情况为准);

(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。

注:以上资料须上传原件扫描件,若无法提供原件扫描件的须注明“此复印件与原件一致”并加盖公章。(该拍卖项目采用网上竞拍,纸质书面材料无需提供)。

(三) 资格审查

双江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。竞买人按规定交纳竞买保证金、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,委托文件不齐全或不符合规定的;
- (5) 列入失信名单被联合惩戒的;
- (6) 法律法规规定的其他情形。

(四) 确认竞买人资格

经审查,竞买人按规定缴纳竞买保证金、具备申请条件的,双江自治县政府采购和出让中心将在2026年10月20日下午16时前在云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>)上确认,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（<http://ggzy.yn.gov.cn/homePage>）参与竞拍。

（五）答疑及现场踏勘

申请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县自然资源局或县政采中心咨询。申请人可自行对拟出让地块进行现场踏勘。

七、拍卖程序

（一）拍卖时间及地点

拍卖时间：2026 年 10 月 21 日上午 10:00

拍卖网址：云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage>）。

竞买人获得竞买资格后，按公告拍卖时间要求自行执 CA 锁登录拍卖系统参与网上竞拍。（竞买人需提前 30 分钟使用 CA 锁登陆云南省公共资源交易信息网投标人系统，并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）。

（二）拍卖起始价及增价幅度

双江自治县 2026-003 号宗地的拍卖起始价为 7.6230 万元人民币，增加幅度为 0.242 万元/次或 0.242 万元的整数倍/次（即 10 元/平方米/次或 10 元的整数倍/平方米/次）继续报价，竞拍时间开始后，须至少有一人应价，如果无人应价，规定的竞拍时间截止后，该宗地将流拍；如果有人持续应价，最终以最高报价者为竞得人（注：最高应价未达到底价时不成交）。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。

（三）竞价规则

1. 限时竞价阶段以 10 分钟为周期进行倒计时报价，在倒计时周期内有新报价时，则进入新的倒计时周期，进行新一轮竞价，按此方式不断循环，直至倒计时周期内无新的报价，电子竞价结束，出现的最高报价即为本标的的最终成交价（注：最高应价未达到底价时不成交）其最高报价者则成为竞得人，竞买人报出的最高价宣告成交后，不得反悔。

2. 竞买人以增价方式报价，初次报价不得低于起始价。

3. 初次报价后的每次报价应比当前最高的有效报价递增一个或多个加价幅度。

4. 同一竞买人可多次报价。

5. 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交即视为有效报价，不得撤回。

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。

八、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍卖活动开始日以前用书面或口头方式向县自然资源局或县政采中心咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让地块。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，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。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》。

（三）竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖成交后转作受让地块的出让金，剩余出让金按照签订出让合同约定交清，对未在规定的时间内支付出让金或无故退出和反悔者，所交保证金概不退还。未竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后公共资源交易中心 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（四）有下列情形之一的，拍卖人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。

（五）竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖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. 买受人不按合同约定支付成交价款的。

（六）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款。

（七）成交公示期结束后，竞得人凭《成交确认书》和《进场交易证明》与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，缴清土地出让金后，依法申请办理土地登记，领取《中华人民共和国不动产权证书》。

(八) 拍卖不成交的，应当按规定由双江自治县自然资源局重新组织出让。

(九) 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范》办理。



