

广南县自然资源局 2026 年第三批国有建设用地使用权 出让须知

广自然让告字〔2026〕03 号



一、本须知依据《中华人民共和国拍卖法》《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》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《云南省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》和《云南省公共资源交易平台国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让电子交易规则》等相关法律法规的规定，经广南县人民政府批准，受广南县自然资源局委托，广南县政府采购和出让中心将在云南省公共资源交易信息网（文山州）采用网络竞价方式公开出让 2 幅地块的国有建设用地使用权。

二、本次国有建设用地使用权出让人为广南县自然资源局，并由广南县自然资源局委托广南县政府采购和出让中心具体组织实施。

三、本次出让遵循“公开、公平、公正和诚实信用”原则。

四、本次出让标的概况：

地块的基本情况和规划指标要求详见：《广南县自然资源局 2026 年第三批国有建设用地使用权出让公告》（广自然让告字〔2026〕03 号）。

五、竞买资格及要求

1. 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报名参加竞买。

2. 以公司名义报名的竞买人须提交企业营业执照副本、法人身份证明、法人身份证和要求提供的其他材料，法人委托他人参与竞买的，还需提供法人授权委托书、委托代理人身份证。

3. 以自然人身份报名的竞买人须提交自然人身份证和要求提供的其他材料, 竞得成功后, 需成立以竞得人为法人的公司进行开发建设。

4. 按规定及要求足额交纳竞买保证金。

5. 不接受国家相关法律法规或当地政府明文禁止在一定期限内限制参与土地竞买活动的竞买人报名。

6. 列入云南省税务局重大税收违法案件失信人失信状态未消除的企业法人或自然人不得参加竞买。

六、出让文件获取

登 录 云 南 省 公 共 资 源 交 易 信 息 网
(<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>, 选择文山州) 凭数字证书 (USBKEY) 找到对应项目完成报名后下载出让文件, 出让文件具体包括:

1. 出让公告;
2. 出让须知;
3. 竞买申请承诺书 (空);
4. 报名表 (空);
5. 其他相关文件。

七、参与竞买应当办理的手续

1. 竞买人须于 2026 年 11 月 5 日 17:00 前将竞买保证金 (按公告要求足额缴纳) 以转账方式缴纳至指定账户 (户名: 广南县公共资源交易中心, 开户银行: 云南广南农村商业银行股份有限公司, 银行账号: 4300021945922012, 联系人: 季璇璇 联系电话: 0876-3027272);

2. 保证金缴款单位名称必须与竞买人名称一致, 并需在款项用途栏处注明为本公告中需拍宗地的宗地号的竞买保证金, 保证金以到账时间证明为准;

3. 未按要求提交或者逾期到账的视为自愿放弃竞买资格;

4. 网络报名需登录云南省公共资源交易信息网（文山州），凭数字证书（USBKEY）在平台首页点击“投标人”登录，找到该项目进行报名并自行下载出让须知和相关出让文件。未办理数字证书（USBKEY）的请前往文山州公共资源交易中心四楼办理。办理证书联系电话：0876-2152881。网络报名和网络竞价如遇到有关问题请及时致电客服热线：010-86483801。

八、申请材料的提交

申请人登录云南省公共资源交易信息网（文山州），凭数字证书（USBKEY）找到对应项目将申请文件扫描上传完成网络报名，网络报名文件包括：

1. 法人单位申请的，应提交下列文件：

- （1）竞买申请承诺书和报名表；
- （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）授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（非法人亲自办理则需提供）；
- （5）竞买保证金缴纳凭证；
- （6）出让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）竞买申请承诺书和报名表；
- （2）申请人有效身份证明文件；
- （3）授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（非本人亲自办理则需提供）；
- （4）竞买保证金缴纳凭证；
- （5）出让文件规定需要提交的其他文件；
- （6）自然人竞买成功后，需成立以竞买人为法人的公司进行开发建设。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请承诺书和报名表；
- (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) 授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（非负责人本人亲自办理则需提供）；
- (5) 竞买保证金缴纳凭证；
- (6) 出让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) 竞买申请承诺书和报名表；
- (2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；
- (3) 授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（非负责人本人或本人亲自办理则需提供）；
- (4) 竞买保证金缴纳凭证；
- (5) 出让文件规定需要提交的其他文件。

注：①联合竞买的需提供联合竞买协议（协议需明确出资比例和受益份额等内容），②竞买人所提交的材料必须清晰、完整、真实、合法有效。

九、资格审查

1. 资格审查时间：2026 年 11 月 5 日 17:00 前。

2. 资格审查通过后方可参加网络竞价。（注：资格审查通过的竞买人需要工作人员分配保证金后才能进行网络竞价，请各竞买人及时上传报名资料进行资格审查，确保工作人员能有充足的时间操作保证金分配，否则后果自负。）

3. 有下列情形之一的，视为无效申请：

- (1) 申请文件不齐全或不符合规定；

(2) 委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定；

(3) 列入失信名单被联合惩戒的（列入云南省税务局重大税收违法案件失信人失信状态未消除的企业法人或自然人）；

(4) 法律法规规定的其他情形。

十、竞价程序

1. 本次竞价时间为 2026 年 11 月 6 日 10:00 在云南省公共资源交易信息网（文山州）进行网络竞价；

2. 请意向竞买人准备好笔记本电脑、数字证书及相关资料在 2026 年 11 月 6 日 10:00 前登录云南省公共资源交易信息网（文山州）找到本项目进行网络竞价，如意向竞买人不熟悉系统操作可提前致电北京筑龙信息技术有限公司服务热线：010-86483801，或准备好笔记本电脑、数字证书及相关资料 2026 年 11 月 6 日 9:00 前到广南县公共资源交易中心开标大厅咨询我中心工作人员。

（一）网络竞价

竞买人应当于 2026 年 11 月 6 日 10:00 前通过数字证书（USBKEY）登录云南省公共资源交易信息网（文山州）进行限时竞价，限时竞价开始时间为 2026 年 11 月 6 日 10:00，限时竞价时长为 10 分钟，限时竞价阶段意向竞买人以每 10 分钟为周期进行倒计时报价，在倒计时周期内的任何一时间点有新报价，电子交易平台即从此时间点起开始一个新的倒计时周期，由意向竞买人进行新一轮竞价，并按此方式不断进行，直到倒计时周期内无新的报价，网络竞价结束；本次出让设置保留底价，竞买人最高网络报价（应价）必须不低于出让底价才能成为竞得人。（网络竞价如遇系统原因无法顺利进行的，出让中止，相关事宜另行通知。）

（二）网络竞价报价规则

1. 以增价方式报价；

2. 同一意向竞买人可单次或多次竞价；

3. 初次竞价不得低于起始价；

4. 初次竞价后的每次竞价应当比当前最高有效应价递增一个加价幅度或其整数倍；

5. 符合相关条件的应价，电子交易平台予以接受，并即时显示；

6. 竞买人应当谨慎竞价，应价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效应价，不得撤回；若因竞买人原因操作失误而产生的后果均由竞买人自行承担，电子交易平台显示的最高应价有效；

7. 法律法规另有规定的，从其规定。

十一、特殊要求说明

1. 竞得人需在签订《成交确认书》且公示期满后 10 个工作日内与县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让价款缴纳期限自合同签订之日起不得超过 12 个月，可以一次性付款或者分期付款，分期付款的，首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%且缴纳期限自合同签订之日起不得超过 1 个月；受让人逾期不签订《国有建设用地使用权出让合同》的，取消其受让人资格、不退还保证金，标的按照规定程序顺延下一应价者或重新出让。

2. 未按照《国有建设用地使用权出让合同》约定缴清全部土地出让价款及违约金的，不得办理《不动产权证》，也不得按照出让价款缴纳比例分割办理《不动产权证》；

3. 对竞得土地后不及时签订《成交确认书》的；未按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的用途或要求进行开发利用条件建设的，纳入企业诚信档案，并收回土地使用权，对地上附着物不予补偿；

4. 地上没有建筑物的土地使用权，竞得人在取得国有建设用地使用权后须在交地后 1 年内开工建设（未按此条件履行的，将按《闲置土地处置办法》处置）；

地上有建筑物的土地使用权，由竞得人按现状管理使用，需新建时按相关规划条件建设，历史文化名城范围内严格按照相关规范执行。

5. 竞得人取得土地使用权，以现状交付为准，涉及不动产登记中需缴纳的税费及相关费用全部由竞得人承担。

6. 此次出让的土地依据广南县人民政府、广南县自然资源局出具该宗地的规划条件为准，不得另做他用。

十二、竞买注意事项

1. 申请人须全面阅读有关出让文件，如有疑问可以在网络竞价开始日前书面或口头方式向广南县自然资源局或广南县政府采购和出让中心咨询。申请一经受理确认后，即视为对出让文件及标的物现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任；申请人如需现场踏勘的，可自行组织踏勘，出让人不集中组织踏勘。

2. 竞买人在参与土地交易活动时使用虚假资质、存在自然资源违法违规行为受到限制或有禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还竞买保证金，相关行为公告后录入云南省公共资源交易信用体系。

3. 因网络入侵、网络堵塞、网络交易系统受到攻击、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，待问题解决后恢复交易。若因解决问题所需时间过长，影响交易的顺利开展，出让人有权终止网上竞价交易。

4. 有下列情形之一的，出让人将终止竞价活动，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利益的；
- (2) 工作人员私下接触竞买人，足以影响出让公正性的；
- (3) 依法终止出让活动的其他情形。

5. 网络竞价结束后，最高应价者应当当天与出让人签订《成交确认书》，委

托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书；《成交确认书》对出让人和受让人具有法律效力，出让人改变成交结果的，或者受让人放弃竞得标的的，应当承担法律责任。

6. 受让人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

- (1) 受让人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- (2) 受让人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- (3) 受让人发生其他违约行为的；
- (4) 受让人违反出让文件或法律法规规定的其他情形。

7. 在网络竞价开始后，竞买人根据系统平台页面上显示的最新价格进行竞价；竞买人要认真思考，谨慎操作，成熟应价，一经出价，不得撤回，当其他竞买人有更高出价时，其应价即丧失约束力。

8. 自然人竞得土地后，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。出让人可以根据出让结果，先与竞得人签订《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》，也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

9. 竞买人必须选择网速快的网络上网参加竞拍，如因竞买人网速慢或网络故障而造成无法竞价的，后果由竞买人自行承担。

10. 竞买人应对竞拍数字证书的信息安全负责，并对他人用其进行竞价活动负责。在网络竞价过程中，所有操作均视为竞买人本人真实意思的表示，由此产生的一切后果，均由竞买人自行承担。

11. 系统所记录的信息将是竞买人的有效性的的重要依据。

12. 成交后，受让人所交保证金自动转为出让地块出让金，受让人不得反悔；

否则，竞买保证金不予返还，且受让人应依据有关法律规定，承担由此造成的违约责任和经济损失；未竞得人缴纳的竞买保证金，广南县公共资源交易中心将在出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

13. 竞得人若自愿放弃或无故放弃竞得资格的，不退还竞买保证金，造成严重影响，情节恶劣的，承担相应的法律责任。若竞得人放弃竞得资格出让人将审查通过并愿意接受标的的下一报价（不低于出让底价）的竞买人顺延为竞得人，或出让人将对该标的重新组织出让。

14. 当出现网络平台系统故障或其他异常情况时，出让人有权中止或终止出让。

15. 竞买人知悉，由于网络、设备、操作等原因使得网上竞价可能存在着不同于现场举牌竞价所带来的风险。因此，当出现以下（包括但不限于）情形，出让人和网络平台不承担任何责任：

（1）竞买人自身原因使得数字证书用户信息泄露而引起的一切后果的；

（2）竞买人因遗忘密码、自身终端设备或网络异常导致无法正常报价的；

（3）竞买人未按规定正确操作的；

（4）因网络瘫痪、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致无法继续报价的，或者司法部门、政府监管部门紧急要求停止报价的，或者其他不可抗力因素导致报价中断的；

（5）出让人、出让人暂停、中止或终止出让的其他情形。

十三、违约责任

如受让人有下列行为之一的，即构成违约，竞买保证金不予退还，并应按《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担违约责任。同时，出让人有权对未按本须知履行约定义务的受让人诉诸法律，要求其履行约定义务，并赔偿出让人、出让人因其违约造成的一切损失。

1. 受让人提供虚假、失实材料的；
2. 受让人串通或干扰其他竞买人公平竞争等扰乱正常秩序的；
3. 受让人拒绝在《成交确认书》等出让文件上签字的；
4. 受让人逾期未履行相应付款义务的；
5. 受让人在规定期限内应当办理而不办理所有权转移登记有关手续的；
6. 受让人登录用户名及密码转借他人使用串通竞买的。

十四、参加竞价活动的有关人员，应当遵守纪律，服从管理。对扰乱出让秩序的，出让人有权取消其竞买资格，情节严重的，移交公安机关处理。

十五、广南县自然资源局对本出让须知有解释权，未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地土地使用权规定》办理。