

富民县国有建设用地使用权网上挂牌 出让须知（J2026-04 号）

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，经富民县人民政府批准，富民县自然资源局网上公开挂牌出让以下壹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富民县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） / 云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，切换至“昆明市”，并确保切换至“昆明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·昆明市）”界面。（以下简称“网上交易系统”）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、地块交易细则

（一）付款期限：1.签订土地成交确认书后 10 个工作日内，土地竞得者与富民县自然资源局签订国有土地使用权出让合同。2. 签订国有土地使用权成交确认书后 30 日内，一次性付清全部

土地出让价款，合同签订后由竞得人向公共资源交易中心申请将竞买保证金转为土地出让价款，如竞得人未按《国有建设用地使用权出让合同》的约定缴清土地出让价款，出让人有权解除《国有建设用地使用权出让合同》、收回土地，定金不予退还。

（二）交地时间：付清全部土地成交价款后 30 日内，由富民县土地开发复垦收购储备交易中心牵头，永定街道、云南富民产业园区管理委员会配合向土地竞得者移交土地。

（三）严格按照富民县自然资源局核发的《云南省用地规划条件》【2026 年（富民县）第 6 号】要求执行。

（四）该宗地土地竞买保证金为土地供应起始价的 20%。

（五）该宗地竞买保证金为土地供应起始价的 20%，土地竞得人在竞得土地签订出让合同后由竞得人向公共资源交易中心申请将竞买保证金转为土地出让价款。

（六）出让地块内道路、绿化等公共建设由土地竞得者自行建设并承担费用。

（七）出让地块内若涉及环保、水利等手续的，由土地竞得者自行办理并承担相关费用。

（八）公开交易的土地竞得者必须符合云南富民产业园区产业规划，同时取得云南富民产业园区项目入园证明，遵守富民县相关规定，严格按规划确定的用途和条件进行开发建设。土地竞得者在编制《修建性详细规划》（或方案设计总图）时，必须严格执行国家、省、市相关规范和规定，同时需按云南富民产业园区建设管理相关要求进行。

四、竞买资格及要求

（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 <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，切换至“昆明市”，并确保切换至“昆明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·昆明市）”界面进行。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够参加网上挂牌出让活动。

五、申请和资格审查

（一）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. 富民县国有建设用地使用权网上挂牌出让公告；
2. 富民县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网上挂牌竞买承诺书（示范文本）；
4. 网上挂牌出让竞得人确认书（示范文本）；
5. 网上挂牌出让成交确认书（示范文本）；
6. 国有建设用地使用权出让合同（示范文本）
7. 授权委托书；
8. 宗地图；

9. 国有建设用地使用权出让规划条件;

10. 其它有关资料。

(二) 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。详情请登录网上交易系统网站查看竞买人操作说明(昆明市公共资源交易电子服务系统:办事指南—资料下载--土地使用权系统操作手册进行下载)。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、竞买须知、竞买承诺书和其他相关文件。 3、竞买申请一经网上提交,即视为对竞买须知、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。在网上交易系统上提交竞买申请后,系统会对竞买人所申请的每宗地自动生成唯一的竞买保证金账号。请牢记该账号,并在规定时间内以银行转账方式交入足额保证金。竞买保证金交纳名称应当以竞买申请人的身份一致。每次申请及缴纳竞买保证金只对应一宗地块,竞买多宗地块的,应当分别提交申请并交纳竞买保证金。 5、竞买人竞得土地后,拟成立新公司进行开发的,应在网上报名时按照竞买人操作手册(在昆明市公共资源交易电子服务系统内进行下载:办事指南—资料下载--土

地使用权系统操作手册)要求向富民县公共资源交易中心提出书面申请。

(三) 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(以保证金到达指定帐户时间为准),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。

(四) 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、规划条件及其他出让文件。竞买申请人对网上交易相关文件及宗地信息有疑问的,可以向富民县公共资源交易中心、富民县自然资源局咨询。此次交易不组织对网上出让地块的现场踏勘活动,竞买申请人可自行前往现场踏勘。

六、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:

2026年10月21日9:00时至2026年11月17日15:00;

(二) 网上挂牌报价时限

2026年11月10日9:00时至2026年11月19日15:00;

(三) 网上限时竞价开始时间(如有必要)

2026年11月19日15:00时起

七、本次网上挂牌出让地块的起始价、增价幅度

J2026-04 号土地出让起始价：564.825 万元。竞价阶梯：10 万元。

八、网上挂牌程序

（一）挂牌竞价阶段

1. 取得网上挂牌报价资格的竞买人在交易公告规定的挂牌报价时限内通过网上交易系统进行挂牌报价。初次报价必须大于或等于起始价，挂牌报价以增价方式进行，每次加价幅度为竞价阶梯规定数额或其整数倍。在报价期内，可多次报价。符合条件的报价，网上交易系统予以接受，并即时公布。

2. 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

3. 挂牌报价时间截止时，经网上交易系统询问，有符合条件的竞买人在 2 分钟内做出愿意参加网上限时竞价的决定并提交至网上交易系统，网上交易系统自动进入网上限时竞价程序，通过网上限时竞价确定最高报价人。

4. 挂牌报价截止时，经网上交易系统询问，无竞买人参加网上限时竞价的，按照下列原则确定竞得人：

（1）只有一名竞买人报名参加该地块竞买并通过网上交易系统审核取得竞买资格，且该竞买人在挂牌报价期间提交的有效报价不低于该地块交易起价者即为竞得人。

（2）如有两个或者两个以上的竞买人在挂牌报价期间提交了有效报价，取出价高者为竞得人。

（二）网上限时竞价阶

1. 经系统确认参加网上限时竞价的竞买人可参加网上限时竞价；

2. 网上限时竞价时，网上交易系统以 5 分钟倒计时为竞价时限，如在 5 分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统即从接受新的报价起再重新计时，直到报价的 5 分钟倒计时结束，没有人提交新的报价，网上交易系统将不再接受新的报价。以当前报价为最高报价，系统自动判断是否成交，并根据报价最高者竞得的原则确定竞得人。

3. 网上挂牌、限时竞价截止时，系统将自动关闭报价通道。

（三）签订《富民县国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》

1. 网上挂牌出让活动结束后，网上挂牌出让竞得人当天与富民县自然资源局签订《网上挂牌出让竞得人确认书》。竞得人不予签订《富民县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。

2. 竞得人应当在网上挂牌出让活动结束当日持下列纸质材料及公司公章与富民县自然资源局签订《富民县国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》，竞得人（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) 网上挂牌竞买承诺书（模板见附件）；
- (3) 网上挂牌出让竞得人确认书（模板见附件）；
- (4) 竞买保证金分配回执（系统内自行打印并加盖公章）；
- (5) 法定代表人证明书（原件）；
- (6) 法定代表人身份证复印件（核对原件）；

(7) 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；

- (8) 内资企业基本情况登记表（市场监督管理局自行打印）；

3. 竞得人（境外）提供材料清单如下：

- (1) 营业执照副本复印件（核对原件）；
- (2) 网上挂牌出让竞得人承诺书（模板见附件）；
- (3) 网上挂牌出让竞得人确认书（模板见附件）；
- (4) 竞买保证金分配回执（系统内自行打印并加盖公章）；
- (5) 国有建设用地使用权网上挂牌竞买承诺书（系统内自行打印并加盖公章）；

(6) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件（原件）；

(7) 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；

- (8) 其他需要提交的文件；

上述文件应用中文书写，使用其他语言书写的，必须附中文

译本，所有文件的解释以中文译本为准。

（四）出让结果公布

富民县自然资源局将在此次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后2个工作日内在昆明市自然资源和规划局网、富民县人民政府网、全国公共资源交易平台（云南省·昆明市）公布本次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

（五）出让人与竞得人依据《富民县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》。

九、竞价规则

（一）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采用增价挂牌方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）竞买人的首次报价应大于或等于起始价，此后的每次报价不得小于当前价，且报价加价幅度不得小于本须知规定的增价幅度。

（三）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。

（四）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。

（五）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价未在网上挂牌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挂牌出让活动期限内收

到的。

3. 报价不符合报价规则的。

4. 报价低于起始价的、报价不符合网上挂牌出让公告、须知及相关文件规定的其他情形。

十、注意事项

（一）在各地块竞买申请之前，申请人须详细阅读《富民县国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》、《富民县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富民县公共资源交易中心、县自然资源局咨询，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，竞得人当日内持《网上挂牌出让竞得人确认书》以及参加本宗地网上挂牌出让需要的所有资料到富民县自然资源局办理相关成交确认手续。《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，网上挂牌出让成交签订《国有建设用地使用权出让合同》后竞买人自行向富民县公共资源交

易中心转作受让地块的保证金。未竞得人缴纳的竞买保证金，县公共资源中心在网上挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还。

（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·昆明市）网上交易系统服务器的时间为准。

（七）有下列情形之一的，自然资源局将暂停、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，视为违约，自然资源局可取消竞得人资格，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》、《富民县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》。

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《富民县国有建设用地使用权网上交易挂牌出让成交确认书》与富民县自然资源局签订《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。

（十一）网上挂牌出让未成交的，应当按规定由富民县自然资源局重新组织出让。

（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富民县公共资源交易中心、富民县自然资源局发生任何争议，由双方协商。协商不成的可依法提交富民县仲裁机构仲裁解决。

（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自然资源局制作，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。

富民县自然资源局

2026 年 10 月 21 日