

国有土地使用权拍卖竞买须知

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》、《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土地使用权规定》以及《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经河口瑶族自治县人民政府批准，河口瑶族自治县自然资源局决定以拍卖方式出让河自然资 2026-14 号地块的国有土地使用权。

一、本次国有土地使用权拍卖出让的出让人为河口瑶族自治县自然资源局，具体组织实施由河口县公共资源交易中心办理。

二、本次国有土地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

（一）地块位置：河口沿边产业园西片区；

（二）地块范围：详见拍卖出让红线图；

（三）出让面积：6090.01 平方米；

（四）土地用途：公用设施营业网点用地；

（五）规划容积率：≤1.0；

（六）规划建筑密度：；

（七）绿地率：；

（八）土地开发程度：路通；

（九）土地使用权出让年期商业用地 40 年；

（十）土地出让成交后，拍卖出让竞得人须按照国家相关设计规范及规划设计条件，自行聘请有相应资质的规划设计单位编制修建性详细规划（文本含用地布局规划、给排水、电力、有线电视、通信等管线规划、建筑方案、景观鸟瞰图、绿化布局图、消防通道、

日照分析文件，初步方案不低于 2 个)。经评审通过的正式设计方案按 A3 规格装订成册，报规划部门审查并出具修建性详细规划批准文件。建筑设计方案公示 7 日后，方可办理工程规划报建手续。

四、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除欠缴土地出让金者、已在本县取得合法土地未按规定开发建设者以及法律另有规定的除外，其余均可申请参加竞买，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

交纳竞买保证金的截止时间为 2026 年 11 月 19 日 17 时 00 分。
竞买保证金人民币：壹佰伍拾万元整（¥1500000.00 元）；

五、申请和资格审查

（一）拍卖文件取得

申请人可于 2026 年 10 月 28 日至 2026 年 11 月 19 日 17 时 00 分，到云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage> 获取本次拍卖出让文件，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）规划设计条件；
- （5）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于 2026 年 10 月 28 日至 2026 年 11 月 19 日 17 时 00 分，到云南省公共资源交易信息网 <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage> 提交书面申请。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;

(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) 申请书;

(2) 申请人有效身份证明文件;

(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。

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;

(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;

(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。

5. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合申请各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

(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；

(三) 资格审查

河口县公共资源交易中心负责对拍卖出让公告规定的时间内收到的申请进行查。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) 法律法规规定的其他情形。

(四) 确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，河口县公共资源交易中心将在 2026 年 11 月 19 日 17 时 00 分前确认竞买资格。通过资格审查的申请人少于 3 人的，河口县自然资源局

将依照有关规定终止拍卖。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可以在拍卖会开始前以书面或者口头方式向自然资源局咨询。自然资源局于 2026 年 11 月 19 日前组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、宗地的拍卖起叫价、增价幅度

1. 河自然资 2026-14 号地块：起叫价为每平方米人民币：壹仟贰佰壹拾柒（大写）（¥1217 元），增价幅度为每平方米人民币：壹拾元整（大写）（¥10.00 元）；

七、拍卖程序

本次国有土地使用权拍卖出让活动定于 2026 年 11 月 20 日 9 时 00 分开始，竞买人在云南省公共资源交易信息网提交拍卖报价，在报价期内，可进行多次报价。拍卖时间截止时，符合条件的报价予以接受，通过网上竞价以“价高者得”的原则确定竞得人。

八、竞价规则

（一）本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）报价的加价幅度不得小于公告要求调整的增价幅度。

（三）本次国有土地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人，本次拍卖出让的宗地不设底价。

九、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会开始日以前用书面或口头方式向自然资源局咨询。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的，应在

申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。自然资源局可以根据拍卖结果与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，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》。[自然资源局同意直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。]

（三）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（四）确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与拍卖人签订《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》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（五）竞得人缴纳的竞买保证金，在拍卖成交后转作受让地块的定金，未竞得人缴纳的竞买保证金，河口县公共资源交易中心在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，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。

（七）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《国有土地使用权出让合同》的。

（八）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款只为土地出让金，不包括其它税费。

（九）竞得人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付拍卖成交价款。竞得人付清全部拍卖成交

价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十）拍卖不成交的，应当按规定由自然资源局重新组织出让。

（十一）拍卖人对本《须知》有解释权，其他未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

河口瑶族自治县自然资源局

2026年10月26日