

永善县自然资源局国有建设用地使用权
网
上
竞
价
出
让
文
件

永善县政府采购和出让中心

2026 年 10 月

目录

第一章 竞买出让公告	3
第二章 竞买须知	9
第三章 国有建设用地使用权拍卖出让批复	23
第四章 宗地规划设计条件和宗地图	23
第五章 竞买申请书（样本）	244
第六章 法定代表人证明书（样本）	26
第七章 授权委托书（样本）	27
第八章 竞买资格确认	29
第九章 成交确认书	30
第十章 国有建设用地使用权出让合同（样本）	322

第一章 竞买出让公告

永善县自然资源局国有建设用地使用权
网上竞价出让公告

永自然资源告字〔2026〕07号

经永善县人民政府批准，永善县政府采购和出让中心受永善县自然资源局委托，按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部39号令）相关规定，以拍卖方式出让4宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号	永善县G2026-5号	宗地总面积	232.00 m ²	宗地坐落	永善县务基镇务基社区
出让年限	40年	容积率	1.0<R≤1.8	建筑密度	C≤35%
绿化率	L≥30%	土地用途 明细	公用设施营业 网点用地	估价报告备 案号	5316226BA0129
现状土地条件		现状移交			
保证金	8万元	起叫价	15.4280万元	加价幅度	2.0万元/次
拍卖开始 时间	2026年11月24日10:00				
备注	建筑高度≤24.00米				

永善县自然资源局国有建设用地使用权网上竞价出让文件

宗地编号	永善县 G2026-9 号	宗地 总面积	2078.00 m ²	宗地坐落	永善县细沙乡细沙社区
出让年限	40 年	容积率	$1.0 < R \leq 2.0$	建筑密度	$C \leq 30\%$
绿化率	$L \geq 30\%$	土地用途 明细	公用设施营业 网点用地	估价报告备 案号	5316226BA0130
现状土地条件		现状移交			
保证金	69 万元	起叫价	138.1870 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始 时间	2026 年 11 月 24 日 10:00				
备注	建筑高度 ≤ 20.00 米				

宗地编号	永善县 G2026-10 号	宗地 总面积	625.00 m ²	宗地坐落	永善县码口镇码口社区
出让年限	40 年	容积率	$0.1 < R \leq 2.0$	建筑密度	$C \leq 48\%$
绿化率	$L \geq 20\%$	土地用途 明细	公用设施营业 网点用地	估价报告备 案号	5316226BA0128
现状土地条件		现状移交			
保证金	21 万元	起叫价	41.5625 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始 时间	2026 年 11 月 24 日 10:00				
备注	建筑高度 ≤ 24.00 米				

宗地编号	永善县 G2024-9-5 号	宗地 总面积	19523.00 m ²	宗地坐落	永善县溪洛渡街道 三坪社区
出让年限	旅馆用地 40 年 住宅用地 70 年	容积率	$1.00 < R \leq 4.00$	建筑密度	$C \leq 55\%$

绿化率	$L \geq 25\%$	土地用途 明细	旅馆用地(兼容 25%住宅计容面 积)	估价报告备 案号	5316226BA0146
现状土地条件		现状移交			
保证金	454 万元	起叫价	1816 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始 时间	2026 年 11 月 24 日 10: 00				
备注					

二、报名条件

中华人民共和国境内外的法人或其他组织可申请参加竞买（法律另有规定者除外）。申请人应当单独申请。申请人应满足的其他条件：

1. 同一竞买申请人同一宗地只能提交一次竞买申请（同一法定代表人视为同一名竞买申请人，申请人网上报名与交纳竞买保证金账户名称必须一致）；2. 凡存在拖欠土地价款或者土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞买；3. 凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞买；

4. 凡本次拍卖截止时间前在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中有不良信用信息记录的禁止参与竞买（查询结果以出让人、代理机构查询结果为准）。

5. 本次拍卖出让公告、出让文件和补遗文件等一律在云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）上发布，并通过电子招标投标交易平台通知所有下载出让文件的竞买人按照通知要求登录下载；无论竞买人下载与否，均视同竞买人已知晓本项目出让文件、补遗文件的内容。

三、本次国有建设用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买受人。

网上报价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

四、网上拍卖资料获取

本次网上拍卖交易的详细资料，请有意竞买者先办理 CA 数字证书后，于 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 23 日前登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）（推荐使用 Google 浏览器或 360 浏览器（极速版）登录系统选择【昭通市】，点击【投标方】，选择土地使用权页签。通过项目后边【查看公告】按钮浏览下载相关网上出让资料，并按上述文件规定的操作程序在网上参加竞买。

五、网上报名

申请人于 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 23 日 16:30 到云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）（推荐使用 Google 浏览器或 360 浏览器（极速版）登录系统选择【昭通市】并进行网上报名，并在网上系统提交资格审核所需材料，报名截止日期为 2026 年 11 月 23 日 16:30。竞买人于 2026 年 11 月 23 日 16:30 前可通过系统登录查看资格审核结果。

六、交纳竞买保证金

1. 请采用线下交纳竞买保证金，竞买保证金交纳账户为：

开户单位：永善县公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司永善支行

银行账号：53050163753600000373

2. 竞买人交纳的保证金确认时间以实际到账时间为准，竞买保证金以转账或电汇方式转入保证金专户（交纳人名称与竞买人名称一致）。

3. 竞买保证金交纳时间为：2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 23 日 16:30，（周六、周日银行不办理对公业务，请竞买申请人合理安排保证金交纳时间，并将保证金缴纳回执附在资格审查资料中，如保证金无法到账，责任由竞买人自行承担）竞买保证金到账时间截止后保证金不到保证金交纳账户的，不得参加竞买活动。

七、拍卖活动

本次国有建设用地使用权拍卖活动在云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）（推荐使用 Google 浏览器或 360 浏览器极速版）进行。本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只接受网上竞买申请（即通过网上交易系统进行，不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。永善县 2026-5 号、永善县 2026-9 号、永善县 2026-10 号、G2024-9-5 号 4 宗国有建设用地使用权拍卖时间为：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分开始，限时竞价时长 15 分钟。

八、其他需要公告的事项

（一）拍卖方式及观摩地点以及现场踏勘活动

1. 本次拍卖采用电子竞价方式进行，竞买人凭数字证书（CA）登录电子化交易平台进行交易。在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）完成注册通过后，便可登录报名和获取出让文件。未通过网上报名的意向竞买人不能成为有效参与人，不能参与电子竞价。之前已办理云南 CA 数字证书的，无须重复办理。

2. 数字证书（CA）办理窗口：昭通市昭阳区镇雄路昭通市民之家

四楼昭通市公共资源交易中心 436 办公室，联系电话：15750162457，技术服务热线：4006727666。

3. 拍卖观摩地点：永善县溪洛渡街道办事处玉泉社区玉泉七组县档案局西侧（永善县公共资源交易中心）。

4. 竞买人现场观摩报价的，请自备便携式电脑并安装好所需证书，提前到场调试网络。

5. 我中心不组织现场踏勘活动，意向竞买人可自行前往出让地块现场踏勘，确需出让人带领勘察的，应携带有效身份证明文件，于 2026 年 11 月 24 日前向永善县自然资源局预约，踏勘联系人：敖祖镁，联系电话：0870—3186463。

（二）竞买资格确认

1. 电子交易系统对竞买人资格条件及要求采取资格后审方式审查，在系统报名完成后，请竞买人根据系统要求上传资格后审所需材料，并提交相关资质文件审核。资格审核通过后，报名人方可参与竞买活动。

2. 竞买人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行为受到限制或禁止参与土地竞买等情形的，一经查实，不予退还保证金，相关行为将进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

（三）拍卖成交确认方式

电子报价最高且不低于底价的竞买人为竞得人（电子报价规则详见《竞买须知》）。

（四）签订成交确认书

电子交易结束后，永善县自然资源局将组织竞得人在云南省公共

资源交易信息网上签订电子成交确认书。

九、联系方式

1. 出让人信息

名称：永善县自然资源局

地址：溪洛渡街道广场步行街 25 号

联系人及联系方式：敖祖镁，0870—3186463

2. 代理机构信息

名称：永善县政府采购和出让中心

地址：永善县溪洛渡街道办事处玉泉社区玉泉七组县档案局西侧
(永善县政务服务中心一楼)。

联系人及联系方式：胡滢雲，0870-3186919

永善县自然资源局

永善县政府采购和出让中心

2026 年 10 月 30 日

第二章 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》《招标投标拍卖出让国有建设用地使用权规定》以及《招标投标拍卖出让国有建设用地使用权规范》等有关规定，经永善县人民政府

批准，受永善县自然资源局委托，我中心以拍卖方式出让永善县地块的国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权拍卖出让的出让人为永善县自然资源局，拍卖出让的代理机构为永善县政府采购和出让中心。本次国有建设用地使用权出让通过云南省公共资源交易信息平台进行电子交易。

二、本次国有建设用地使用权拍卖出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况、规划指标要求和使用条件：

宗地编号	永善县 G2026-5 号	宗地 总面积	232.00 m ²	宗地坐落	永善县务基镇务基社区
出让年限	40 年	容积率	$1.0 < R \leq 1.8$	建筑密度	$C \leq 35\%$
绿化率	$L \geq 30\%$	土地用 途明细	公用设施营业网 点用地	估价报告 备案号	5316226BA0129
现状土地条件		现状移交			
保证金	8 万元	起叫价	15.4280 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始 时间	2026 年 11 月 24 日 10:00				
备注	建筑高度 ≤ 24.00 米				

宗地编号	永善县 G2026-9 号	宗地 总面积	2078.00 m ²	宗地坐落	永善县细沙乡细沙社区
------	------------------	-----------	------------------------	------	------------

永善县自然资源局国有建设用地使用权网上竞价出让文件

出让年限	40 年	容积率	$1.0 < R \leq 2.0$	建筑密度	$C \leq 30\%$
绿化率	$L \geq 30\%$	土地用途明细	公用设施营业网点用地	估价报告备案号	5316226BA0130
现状土地条件		现状移交			
保证金	69 万元	起叫价	138.1870 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始时间	2026 年 11 月 24 日 10: 00				
备注	建筑高度 ≤ 20.00 米				

宗地编号	永善县 G2026-10 号	宗地总面积	625.00 m ²	宗地坐落	永善县码口镇码口社区
出让年限	40 年	容积率	$0.1 < R \leq 2.0$	建筑密度	$C \leq 48\%$
绿化率	$L \geq 20\%$	土地用途明细	公用设施营业网点用地	估价报告备案号	5316226BA0128
现状土地条件		现状移交			
保证金	21 万元	起叫价	41.5625 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始时间	2026 年 11 月 24 日 10: 00				
备注	建筑高度 ≤ 24.00 米				

宗地编号	永善县 G2024-9-5 号	宗地总面积	19523.00 m ²	宗地坐落	永善县溪洛渡街道三坪社区
出让年限	旅馆用地 40 年 住宅用地 70 年	容积率	$1.00 < R \leq 4.00$	建筑密度	$C \leq 55\%$

绿化率	L≥25%	土地用途明细	旅馆用地（兼容25%住宅计容面积）	估价报告备案号	5316226BA0146
现状土地条件		现状移交			
保证金	454 万元	起叫价	1816 万元	加价幅度	2.0 万元/次
拍卖开始时间	2026 年 11 月 24 日 10: 00				
备注					

四、竞买资格及要求

1.中华人民共和国境内外的法人或其他组织均可申请参加竞买（法律另有规定者除外）。

2.同一竞买申请人只能提交一次竞买申请（同一法定代表人视为同一名竞买申请人，申请人网上报名与交纳竞买保证金账户名称必须一致）。

3.凡存在拖欠土地价款或者土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞买。

4.凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞买。

5.凡本次拍卖截止时间前在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中有不良信用信息记录的禁止参与竞买（查询结果以出让人、代理机构查询结果为准）。

6.本次拍卖不接受联合体竞买。

7.本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高

者得原则确定买受人。网上报价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

五、本次竞买保证金金额

1. 竞买保证金金额

永善县 G2026-5 号宗地竞买保证金金额：捌万元整（¥：8 万元）。

永善县 G2026-9 号宗地竞买保证金金额：陆拾玖万元整（¥：69 万元）

永善县 G2026-10 号宗地竞买保证金金额：贰拾壹万元整（¥：21 万元）

永善县 G2024-9-5 号宗地竞买保证金金额：肆佰伍拾肆万元整（¥：454 万元）

2. 保证金采用线下交纳，须从竞买人账户以转账或电汇方式转入保证金专户（交纳人名称与竞买人名称一致），竞买人保证金交纳成功后并将保证金缴纳回执附在资格审查资料中，由永善县公共资源交易中心进行审核。

3. 竞买保证金以实际到账时间为准（周六、周日银行不办理对公业务，竞买申请人应合理安排保证金交纳时间，如保证金无法到账，责任由竞买人自行承担），交纳时间截止后，未转入指定专户的，视为无效保证金，不能参与此次竞买活动。

4. 竞得人交纳的保证金转作土地出让金，由竞得人向国家税务总局永善县税务局补齐土地出让余款后向永善县公共资源交易中心提出将此保证金转作受让地块的出让金申请，永善县公共资源交易中心收到申请后 5 个工作日内通过银行线下转到国家税务总局永善县税务局作为受让地块的出让金。

5.竞得人延期补齐土地出让余款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付土地出让余款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还保证金，永善县公共资源交易中心将此保证金转账给出让人，用于赔偿竞得人给出让人造成的损失。

6.未竞得人交纳的保证金在未竞得人提出退款申请后 5 个工作日内退还至原交纳账户。

六、报名及文件获取

（一）文件取得

于 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 23 日 16:30 前登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）（推荐使用 Google 和 360（极速版）浏览器）从投标方入口登录系统，点击【我要投标】，右上角选择【昭通市】，选择土地使用权页签。通过项目后边【查看公告】按钮浏览免费下载相关网上出让资料，并按上述文件规定的操作程序在网上参加竞买。

（二）竞买文件包括以下内容

- 1.拍卖出让公告；
- 2.拍卖出让须知；
- 3.批复文件。
- 4.宗地规划设计条件和宗地图；
- 5.竞买申请书（样本）；

- 6.法定代表人证明书（样本）；
- 7.授权委托书（样本）；
- 8.竞买资格确认书（样本）；
- 9.成交确认书（样本）；
- 10.国有建设用地使用权出让合同（样本）；
- 11.其他相关文件。

（三）提交申请

申请人可于2026年10月30日至2026年11月23日16:30前到云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）切换至昭通市浏览下载网上拍卖出让公告、网上拍卖出让须知及其它相关网上拍卖出让文件，并按上述文件规定的操作程序在网上参加竞买。

本次拍卖采用网上报名，如因系统原因而不能进行网上报名的，请主动联系我中心，联系电话：0870-3186919。

对电子交易不熟悉的竞得人，请在云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）网站“服务指南”窗口板块中下载学习。

七、资格审查

（一）电子交易系统对竞买人资格条件及要求采取资格后审查方式审查，在系统报名完成后，请竞买人根据系统要求上传资格后审所

需材料，并提交相关资质文件审核。资格审核通过后，报名人可参与竞买活动，资格证明文件按以下要求上传：

1.竞买申请书。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请人有效身份证明文件（第二代有效身份证正反面扫描件）；

（2）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（第二代有效身份证正反面扫描件）。

3.法人申请的，应提交下列文件：

（1）法人单位有效证明文件（详见“第六章 法定代表人证明书”）；

（2）法定代表人的有效身份证明文件（第二代有效身份证正反面扫描件）；

（3）营业执照复印件；

（4）申请人委托他人办理的，应同时提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（详见“授权委托书（样本）”）。

4.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（2）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（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。

5.境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（2）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。

6.联合申请的（如允许），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，协议中须规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》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。

7.其他需要提供的材料。（如：保证金缴纳回执单等）

注：以上所需材料若是法人申请的要求加盖鲜章，若是自然人申请的要求按手印。

（二）土地交易实施人将在网络报名结束后对竞得人上传的资料进行审查，资格审核通过后，报名人可参与竞买活动。

（三）若竞买人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行为受到限制或禁止参与土地竞买等情形的，一经查实，不予退还保证金，相关行为将进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

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。

八、答疑及现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可在拍卖活动开始前向我中心咨询，咨询电话：0870-3186919。

我中心不组织现场踏勘活动，意向竞买人可自行前往出让地块现场踏勘，确需出让人带领勘察的，应携带有效身份证明文件，于2026年11月24日前向永善县自然资源局预约，踏勘联系人：敖祖镁，联系电话：0870—3186463。

九、本次拍卖出让活动有关时间要求具体如下：

拍卖时间均为：2026年11月24日10时00分，限时竞价时长15分钟。

十、竞买起始价、增价幅度

永善县G2026-5号宗地起始价：大写壹拾伍万肆仟贰佰捌拾元整（小写15.4280万元（人民币）），增价幅度为2.00万元/次（人民币）。

永善县G2026-9号宗地起始价：大写壹佰叁拾捌万壹仟捌佰柒拾元整（小写138.1870万元（人民币）），增价幅度为2.00万元/次（人民币）。

永善县G2026-10号宗地起始价：大写肆拾壹万伍仟陆佰贰拾伍元整（小写41.5625万元（人民币）），增价幅度为2.00万元/次（人民币）。

永善县G2024-9-5号宗地起始价：大写：壹仟捌佰壹拾陆万元整（小写1816.00万元（人民币）），增价幅度为2.00万元/次（人民币）。

十一、拍卖交易规则

（一）拍卖程序

- 1.拍卖交易实施人发布拍卖信息；
- 2.竞买人下载出让文件及报名；
- 3.竞买人交纳保证金；
- 4.竞买人上传资格审查文件
- 5.拍卖交易实施人审查竞得人资格条件及要求
- 6.竞买人报价；
- 7.公布底价；
- 8.拍卖交易实施人与竞得人签订成交确认书；
- 9.拍卖交易实施人发布拍卖结果公告；
- 10.拍卖交易实施人与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（二）电子拍卖实施细则

1.竞买人使用数字证书（CA）登录云南省土地使用权网上交易系统，在拍卖期限截止前进行网上报价，在报价期间，竞买人可多次报价，价高者得。

2.竞买人须按照公告约定以阶梯方式进行竞价，初次应价后每次报价的加价幅度不得小于公告及须知中明确的增价幅度。

3.竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效报价，不得撤回。

4.竞价结束后，土地交易实施人对出让土地的底价进行公布，竞价

期间出价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

5.因网络入侵、网络堵塞、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，待问题解决以后恢复交易，公共资源交易管理机构确认需另行组织交易的应经自然资源储备交易部门同意。

6.竞买人应预先准备好网络竞价相关软硬件环境（电脑、宽带网络等），在规定时限内准时参与网络竞价，若因竞买人自身原因（数字证书遗失、电脑故障、宽带网络故障、泄密、所在地区停电等），造成无法准时登录系统进行网上竞价的，一切后果由竞买人自行承担。

7.竞买申请人应详尽了解本次网上拍卖出让地块现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次网上拍卖出让地块的现状及其所列条件无异议并全面接受。

8.本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只接受网上竞买申请（即通过网上交易系统进行），不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。

十二、签订《成交确认书》

电子交易结束后，永善县自然资源局将组织竞得人在云南省公共资源交易信息网上签订电子成交确认书。

十三、签订《国有土地使用权出让合同》

竞得人应于《成交确认书》签订之日起 30 日内，缴清土地出让价款收入后，持《成交确认书》到永善县自然资源局签订《国有建设用

地使用权出让合同》。

不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

十四、拍卖结果公布

本次国有土地使用权拍卖出让活动结束后 10 个工作日内，拍卖出让结果将在土地市场动态监测与监管系统网站、云南省公共资源交易中心、永善县人民政府网等媒体公开发布。

十五、注意事项

1. 申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可在拍卖活动开始前向政府采购和出让中心咨询。申请人可到现场踏勘拍卖地块。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。

2. 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。出让人可以根据招标拍卖出让结果，先与竞得人签订《国有建设用地出让合同》，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《国有建设用地出让合同》。涉及相关税费按其规定办理。

3. 竞得人交纳的竞买保证金，拍卖成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还。

4. 拍卖出让文件规定币种为人民币，境外竞买人参与竞买时，应当以人民币竞价。

5.有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖开始前终止拍卖活动，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）出让公告或者须知有误，明显误导交易参加人的；
- （4）交易参与人之间发生重大争议的；
- （5）利害关系人提出涉及土地产权争议，且提供合法书面证明材料的；
- （6）应当依法终止拍卖活动的其他情形。

6.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，并依法追究其法律责任：

- （1）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- （2）竞得人放弃、逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- （3）竞得人开出的银行支票或者汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的；
- （4）竞得人逾期或拒绝交清所有土地款的；
- （5）竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，包括有确凿证据证明该竞得人曾在本县取得国有建设用地使用权，但未按合同约定开工建设和竣工，且没有按相关处理意见进行整改的，拍卖人可取消其竞得人资格。被取消竞得人资格后，原竞得人须承担相应的经济责任 and 法律责任，并以已支付的竞买保证金承担违约赔偿责任，且三年内不得参

加永善县国有建设用地使用权招标拍卖出让和转让活动。拍卖人将对上述违约行为上网公示。若该地块再行转让的，再行转让的成交价低于原成交价的，原竞得人应当补足差价。

7.拍卖成交价即为该幅土地的出让总价款，不含应缴契税和土地登记费等税费，税费由竞得人按相关规定交纳。

8.竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同规定付清出让价款后，方可申请领取建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

9.拍卖不成交的，由永善县政府采购和出让中心或出让人按规定重新组织出让。

10.竞买人应按拍卖出让文件规定的时间、程序和方式参加竞买。

永善县政府采购和出让中心对本《须知》具有解释权，其他未尽事宜依照《招标投标拍卖出让国有土地使用权规范》办理。

第三章 国有建设用地使用权拍卖出让批复

一、永善县 G2026-5 号、永善县 G2026-9 号、永善县 G2026-10 号、永善县 G2024-9-5 号 4 宗地国有建设用地使用权拍卖出让批复

第四章 宗地规划设计条件和宗地图

第五章 竞买申请书（样本）

永善县政府采购和出让中心：

经认真阅读贵中心宗地编号为_____号地块的国有建设用地使用权拍卖出让文件，明确知晓拍卖出让文件之条款，我方完全接受并愿意遵守贵中心本次国有建设用地使用权拍卖出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方正式申请参加贵中心于_____年____月____日至_____年____月____日举行的国有建设用地使用权拍卖活动。

我方承诺：自愿支付本次竞买所要求的竞买保证金人民币大写：元。（¥：_____，）（注：按宗地编号分别填写）。若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权拍卖出让文件的规定和要求履行全部义务。若我方在国有建设用地使用权拍卖出让活动中，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。

申请人：_____（法人加盖公章，自然人签字并按手印）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

电 话：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

申请书填写日期：_____年_____月_____日

第六章 法定代表人证明书（样本）

兹有 XXXX 同志，身份证号：0000000000000000，现任我公司
XXXXXX 职务，为我公司法定代表人。

附：身份证正反面扫描件。

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 公司

年 月 日

第七章 授权委托书（样本）

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（ ）
<p>本人授权受托人代表本人参加地块编号：_____地块的国有建设用地使用权拍卖出让活动，代表本人签订《国有建设用地使用权出让成交确认书》等具有法律意义的任何文件、凭证等。</p> <p>受托人在该地块拍卖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。</p> <p style="text-align: right;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年____月____日</p>			
备 注	兹证明前述委托书确系本单位法定代表人_____亲自 签署。		

永善县自然资源局国有建设用地使用权网上竞价出让文件

	<p>(单位公章)</p> <p>_____年____月____日</p>
--	---------------------------------------

附：受托身份证正反面扫描件

第八章 竞买资格确认

竞买人须在规定的时间内上传报名资料，永善县政府采购和出让中心将会同县自然资源局等有关部门对竞买人上传的各项资料进行审查，经资格审查合格的给予资格确认；若资格审查不合格的，在报名时间截止前，可以修改报名资料后重新提交审查，有下列情形之一的，资格审查不通过：

- （1）申请人不具备竞买资格的；
- （2）申请资料不齐全或不符合规定的；
- （3）法律法规规定的其他情形。

30

第二条 乙方交纳的竞买保证金，自动转作受让地块的定金。

第三条 乙方应于《成交确认书》签订之日起 30 日内，缴清土地出让价款收入后，持《成交确认书》到永善县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

第四条 本《成交确认书》对甲、乙双方都具有合同效力，自双方签字盖章之日起生效。在履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成可依法提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。争议未解决之前，本确认书继续执行。

第五条 本确认书一式七份，甲方执三份，乙方执一份，永善县公共资源交易中心执一份、永善县政府采购和出让中心执一份、公证处执一份。

甲方代表签字：

乙方代表签字：

甲方盖章：

乙方盖章：

二〇二六年 月 日

第十章 国有建设用地使用权出让合同（样本）

合同编号：_____

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：_____永善县自然资源局_____；

通讯地址：_____溪洛渡街道广场步行街 25 号_____；

邮政编码_____657300_____；

电话：_____0870—3186463_____；

传真：_____；

开户银行：_____；

账号：_____。

受让人：_____XXXXXX_____；

通讯地址：_____XXXXXX_____；

邮政编码：_____XXXXXX_____；

电话：_____XXXXXX_____；

传真：_____XXXXXX_____；

开户银行：_____XXXXXX_____；

账号：_____XXXXXX_____。

第一章 总 则

第一条 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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的交纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为____，宗地总面积大写____平方米（小写____平方米），其中出让宗地面积为大写____平方米（小写____平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于_____。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____为上界限，以为下界限，高差为_____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第六条 出让人同意在 _____年____月____日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第__项规定的土地条件：

（一）场地平整达到_____；周围基础设施达到_____；

（二）现状土地条件_____。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为____年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写_____元（小写_____元），每平方米人民币大写元（小写_____元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写____元（小写_____元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第_____项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起_____日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分____期向出让人支付国有建设用地使用

权出让价款。

第一期人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：

_____年_____月_____日之前。

第二期人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款交纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元（小写_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项

下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____万元（小写_____万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑总面积_____平方米；

建筑容积率不高于_____不低于_____；

建筑限高_____；

建筑密度不高于_____不低于_____；

绿地率不高于_____不低于_____；

其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第____项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的____%，即不超过____平方米，建筑面积不超过_____平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于

套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于_____ 套，住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于__%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第__种方式履行：

- 1.移交给政府；
- 2.由政府回购；
- 3.按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____.

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

- (一) _____；
- (二) _____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在_____年_____月日之前开工，在_____年_____月_____日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第____项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损

失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第____项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第____项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项

下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的____‰向出让人交纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法交纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额_____‰的违约金，出让人有权要求受让人继

续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额____‰的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款____‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的___%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第____项约定的方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共_____页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式_____份，出让人_____份，受让人_____份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）：

（签字）：

（签字）：

年 月 日

年 月 日