国有建设用地使用权
网上拍卖出让文件

昌宁县自然资源局

2026年11月3日

昌宁县自然资源局国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

昌自然告字〔2026〕08号

根据《中华人民共和国土地管理法》《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》等相关法律、法规规定，经昌宁县人民政府批准，昌宁县自然资源局将网上公开拍卖出让昌宁县田园镇右文老云保公路北侧1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块简介

宗地编号	地块位置	面积（m^2）	出让方式	土地用途	出让年限	规划指标要求			起始价（万元/宗）	增价幅度（万元/宗/次）	竞买保证金（万元）
						容积率	建筑密度	绿地率			
530524101204GB00279	昌宁县田园镇右文老云保公路北侧	8000	拍卖出让	住宅兼容商服用地	住宅70年商服40年	2.2<R≤2.5	≤40%	≥35%	1500	4	300

二、竞买人范围

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加国有建设用地使用权拍卖出让活动（此次拍卖活动不接受个人参与竞买）。竞买人可单独申请，也可联合申请。

三、拍卖出让文件的获得

本次网上拍卖出让的详细资料请参阅拍卖出让文件，有意竞买者可于2026年11月3日9:00至2026年11月23日17:00止登录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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”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。

四、竞买申请的办理

参加网上交易的竞买者应于2026年11月3日9:00至2026年11月23日17:00止报名截止时前，办理CA认证登录网上交易系统，按要求足额缴纳竞买保证金，并成功取得竞买资格，方可参加拍卖出让报价。

网上拍卖报价时间：2026年11月24日10:00。

取得竞买资格的申请人应当在网上拍卖会开始后登录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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”，系统将在拍卖开始时自动进入网上拍卖报价程序。在报价期内，竞买人可根据情况多次报价，符合条件的报价，网上交易系统予以接受，通过竞价确定竞得人，并及时公布。

五、竞得人的确定

本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定竞得人。

六、其他需要公告的事项

（一）申请人须注册取得CA数字证书方可登录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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”申请竞买。数字证书的办理程序和申请资料要求详见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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”网操作说明。办理CA可拨打数字证书运维服务客服热线:400-6727-666(工作日联系电话：0871-65385613)咨询办理。网上报名可拨打客服热线010-86483801咨询办理（办理CA可到永昌传媒大厦2号楼A座4楼现场办理，并携带身份证、银行卡）。

（二）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所列条件无异议并全面接受。

（三）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。

（四）本次国有土地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定买受人，报名参与拍卖的竞买者不足2家，终止拍卖。

（五）按宗地现状利用条件进行出让。建设中如遇地下污水处理和电路管网等地下隐性设施迁建问题，由出让方负责协调解决。

（六）严格按《云南省用地规划条件（建筑类）》2026年（昌宁县）第15号要求进行开发建设，且建筑风格、造型、色彩应符合片区风貌规划控制要求，房屋建设面积、高度、层数、外观立面等可咨询昌宁县自然资源局空间规划股。宗地设计方案需经有资质的设计单位出具，且经规划主管部门审核通过后方可办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》，并遵循节约集约用地原则。宗地不得用于《限制用地项目目录(2024年本)》和《禁止用地项目目录(2024年本)》中规定的限制和禁止类项目建设。买受人自取得国有建设用地使用权之日起1年内开工建设，开工之日起3年内完成竣工验收。

（七）报名人员、缴纳保证金人员和成交人员三者应保持一致。

七、查询网址

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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”，或搜索“中国土地市场网”等相关网页进行查询。

联系地址：昌宁县自然资源局（昌宁县滨河西路8号）

联系电话：0875-7121227

昌宁县自然资源局

2026年11月3日



昌宁县自然资源局国有建设用地使用权网上拍卖出让须知

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》《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》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经昌宁县人民政府批准，昌宁县自然资源局以网上拍卖方式出让昌宁县田园镇右文老云保公路北侧1宗国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让工作由昌宁县自然资源局承办，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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”进行。

二、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、地块交易细则

（一）付款期限：受让人应在签订《昌宁县土地使用权网上拍卖竞得人成交确认书》后10个工作日内到昌宁县土地收购储备中心签订土地出让合同，并于合同签订之日起30日内一次性付款。分期缴纳土地出让价款的，应于合同签订之日起30日内缴50%以上土地出让价款，剩余价款1年内缴清（分期缴纳

土地出让价款按中国人民银行公布的贷款利率计息）。逾期未全部支付的，将给予按日加收1‰的违约金的处罚，直至收回土地使用权，重新组织出让，其所交保证金不予退还。

（二）**交地时间**：竞得人交清土地价款及相关税费后60日内交地。

（三）**交地条件**：现状交地。

（四）**规设条件**：严格按《云南省用地规划条件（建筑类）》2026年（昌宁县）第15号要求执行，严格按规划确定的用途和条件进行开发建设。

四、竞买资格及要求

（一）中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加竞买（此次拍卖活动不接受个人参与竞买）。

（二）本次国有建设用地使用权网上拍卖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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”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参加网上拍卖出让活动。

（三）本次国有土地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定买受人，报名参与拍卖的竞买者不足2家，终止拍卖。

（四）不允许个人参与竞买住宅用地（包括住宅用地和兼容住宅用地的其他地块）

五、申请和资格审查

（一）网上拍卖出让相关文件取得

申请人可在网上交易系统浏览下载本次网上拍卖出让文件，具体包括：

1.国有建设用地使用权网上拍卖出让公告；

2.国有建设用地使用权网上拍卖出让须知；

3.国有建设用地使用权出让规划条件及地块宗地图；

4.国有土地使用权出让竞买申请书（示范文本）；

5.国有建设用地使用权拍卖竞买承诺书（示范文本）；

6.网上拍卖出让竞得人确认书（示范文本）；

7.授权委托书；

8.其它有关资料。

（二）提交申请

1.竞买申请人取得有效的CA数字证书，方能参与网上申请和竞买。数字证书的办理程序和申请资料要求详见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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）网竞买人操作说明。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、出让须知、竞买承诺书和其他相关文件。

3.竞买申请一经网上提交，即视为对宗地信息、出让须知、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号。请牢记该竞买号，并在规定时间内以银行转账方式足额缴纳竞买保证金。竞买保证金缴纳名称应当与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。保证金缴纳账户名：昌宁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昌宁支行，账号：53050172733600000317。

（三）竞买人资格审查及确认

1.竞买人应当在网上报名期间在网上交易系统上传以下材料进行竞买人资格审查，竞买人（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竞买国有土地使用权报名表；

③国有建设用地使用权网上拍卖竞买申请书、承诺书（自行打印并加盖公章）；

④法定代表人证明书（原件）；

⑤法定代表人身份证复印件（核对原件）；

⑥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；

⑦竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

⑧该公司房地产开发资质证书；

⑨征信查询结果。

竞买人（境外）提供材料清单如下：

①竞买国有土地使用权报名表；

②国有建设用地使用权网上拍卖竞买承诺书（自行打印并加盖公章）；

③境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件（原件）；

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其他需要提交的文件；

⑥竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

⑦该公司房地产开发资质证书；

⑧征信查询结果。

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。

2.竞买申请人在规定时间内足额缴纳竞买保证金至指定账户（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，告知昌宁县自然资源局及昌宁县公共资源交易中心确认其竞买人资格。

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

本次拍卖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拍卖出让公告、出让须知及其他出让文件。竞买申请人对网上交易相关文件及宗地信息有疑问的，可以向昌宁县自然资源局咨询。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。

（五）四至范围规定：四至界线以实际放线为准。

六、本次网上拍卖出让活动时间安排

（一）网上拍卖报名申请办理时限：

2026年11月3日9:00至2026年11月23日17:00；

（二）网上限时竞价开始时间（如有必要）：

2026年11月24日10:00起。

七、本次网上拍卖出让地块的起始价、增价幅度

530524101204GB00279号宗地，交易起始总价：人民币1500.00万元，竞价阶梯4万元/宗/次，竞买保证金300.00万元/宗。

八、网上拍卖程序

（一）网上拍卖出让开始时进行有效报价

1.在网上拍卖限时竞价开始时，网上交易系统启动第一次5分钟的倒计时限时竞价，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。如在5分钟内的任一时点有新的报价，网上交易系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。

2.网上交易系统5分钟限时竞价内，若没有新的报价，在交易截止前的3分钟、2分钟、1分钟网上交易系统将分别显示“最高报价XXX万元第一次、第二次、第三次”，5分钟时限到后系统自动关闭报价通道，网上交易系统确认地块成交，当前最高报价为最终报价，最高报价者为竞得人。

3.在网上限时竞价中第一个5分钟时限内无人报价的，网上交易系统将确认本宗地流拍。

（二）签订《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》

1.网上拍卖出让活动结束后，网上拍卖出让竞得人应当自行在线打印《网上拍卖出让竞得人确认书》并签字盖章。竞得人逾期到昌宁县自然资源局（昌宁县滨河西路8号）进行资格审查或

符合资格拒绝签订《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》的，也不能对抗网上拍卖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.确定竞得人后，竞得人与昌宁县自然资源局当场签订《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》，竞得人（境内）提供材料清单如下：

①网上拍卖出让竞得人确认书（自行打印并加盖公章）；

②营业执照副本复印件（核对原件）；

③竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

④国有建设用地使用权网上拍卖竞买承诺书(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信用中国截图（竞买人为法人或其他组织）

联合竞买的申请材料需要联合签署，并提供各方的有效身份证明文件，竞得后联合签订《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》等。

竞得人（境外）提供材料清单如下：

① 网上拍卖出让竞得人确认书（自行打印并加盖公章）；

② 竞买保证金分配回执（自行打印并加盖公章）；

③ 国有建设用地使用权网上拍卖竞买承诺书（自行打印并加盖公章）；

④ 境外法人、其他组织的有效身份证明文件（原件）；

⑤ 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 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。

（三）出让结果公布

昌宁县自然资源局将在此次国有建设用地使用权网上拍卖出让活动结束后10个工作日内在中国土地市场网、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/），选择地区“保山市”，切换至“保山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·保山市）”、保山市公共资源交易电子服务系统公布本次国有建设用地使用权网上拍卖出让结果。

（四）出让人与竞得人依据《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》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拍卖出让采用增价拍卖方式，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.报价未在网上拍卖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拍卖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。

5.报价不符合网上拍卖出让公告、须知及相关文件规定的其他情形。

十、注意事项

（一）在地块竞买申请之前，申请人须详细阅读《国有建设用地使用权网上拍卖出让公告》《国有建设用地使用权网上拍卖出让须知》及相关信息，如有疑问可以在网上拍卖出让活动开始日前向昌宁县自然资源局咨询，申请人亦可自行到现场踏勘网上

拍卖出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对网上拍卖出让公告、须知、相关网上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）本次网上拍卖出让设有拍卖出让起始价，按照价高者得的原则确定竞得人。

（三）确定竞得人后，竞得人持《网上拍卖出让竞得人确认书》《网上拍卖出让竞买承诺书》以及参加本宗地网上拍卖出让需要的所有资料到昌宁县自然资源局申办相关成交确认手续。《网上拍卖出让竞得人确认书》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变网上拍卖出让结果的，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，网上拍卖出让成交后转作受让地块的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金，昌宁县公共资源交易中心在网上拍卖活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（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，以保山市公共资源交易电子服务系统服务器的时间为准。

（七）有下列情形之一的，昌宁县自然资源局将暂停、中止或终止网上拍卖出让活动：

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、中止或终止网上拍卖出让活动的。

4.涉及土地纠纷，不能及时解决的。

5.司法机关要求暂停、中止或终止网上拍卖出让活动的。

（八）竞得人有下列行为之一的，视为违约，昌宁县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《网上拍卖出让竞得人确认书》《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》的。

4.逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

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《国有建设用地使用权网上拍卖成交确认书》到昌宁县自然资源局签订《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》约定支付网上拍卖

出让地块成交价款。竞得人付清全部成交地价款后，依法申请办理《中华人民共和国不动产权证书》。

（十一）网上拍卖出让不成交的，应当按规定由昌宁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）竞买人在本次网上拍卖出让活动过程中与昌宁县自然资源局发生任何争议，由双方协商。协商不成的可依法向昌宁县人民法院提起诉讼。

（十四）出让人认为需要对网上拍卖出让文件作出修改、补充时，在《国有建设用地使用权网上拍卖出让补充须知》作出说明，不作另行通知。

（十五）网上拍卖出让文件由昌宁县自然资源局制作，对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖拍卖出让国有建设用地使用权规范》办理。

昌宁县自然资源局

2026年11月3日