# 叶城县自然资源局国有建设用地使用权拍卖出让公告

叶自然告字[2026]12 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）《自治区深化公共资源交易平台整合共享工作方案）的通知》（新政办函〔2019〕250 号）等有关法律法规及文件的规定，经叶城县人民政府批准，叶城县自然资源局决定以拍卖方式出让 3（幅）地块的国有建设用地使用权。并委托给喀什地区公共资源交易中心公开拍卖出让，现将有关事项公告如下：

## 一、出让人及交易平台名称、场所

（一）出让人

名称：叶城县自然资源局

场所：叶城县喀格勒克镇团结东路 03 院

（二）交易平台

名称：喀什地区公共资源交易中心

场所：喀什地区喀什市夏马勒巴格路 17 号

## 二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

| 宗地编号 | 宗地位置 | 宗地面积（㎡） | 土地用途 | 出让年限（年） | 规划指标要求 | | | 出让起始价（人民币：万元） | 增价幅度（人民币：万元） | 竞买保证金（人民币：万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| YCBQ0904B2026052 | 叶城县洛克乡直属、315国道 | 5693.31 | 商业用地 | 40年 | R≤1 | ≤40 | ≥20 | 251.0750 | 10 | 125.5375 | 不含契税 |
| YCBQ0904B2026053 | 叶城县洛克乡直属、315国道 | 3559.34 | 商业用地 | 40年 | R≤1 | ≤40 | ≥20 | 156.9669 | 10 | 78.4835 | 不含契税 |
| YCBQ1001B2026051 | 叶城重工业园区北侧 | 670406.51 | 采矿用地 | 50年 | R≤0.1 | / | / | 5698.4553 | 10 | 2849.2277 | |

## 三、竞买人的资格要求

1.中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织除法律法规另有规定外均可申请参加，申请人可以单独申请，也可以联合申请。申请人应具备的其他条件；

2.竞买人的有效身份证明文件；

3.缴纳竞买保证金账户名称需与竞买人名称一致；

4.竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

5.未在失信联合惩戒名单内（竞买申请人经营期间在国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）、信用中国（https://www.creditchina.gov.cn）中被列入经营异常名录或严重违法失信企业黑名单，竞买申请人在中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）中的单位或自然人不允许参加竞买）；

6.在喀什地区范围内欠缴土地出让价款、欠缴城市配套费、欠缴人防费、水土保持费等以及未按约定开竣工的单位

（个人），及其开办、出资、控股的企业或其他组织均不得参加竞买，因企业原因造成土地闲置一年以上的企业也不得参加竞买。

**四、出让方式及拍卖时间、地点（北京时间）**

**（一）出让方式：**拍卖出让

**（二）公告时间：**2026 年 11 月 04 日至 2026 年 11 月 23 日 18：00 止（北京时间下同）。

**（三）网上竞价时间：**2026 年 11 月 24 日 11：00 开始

**（四）网上竞价地点：登录喀什地区公共资源交易网，线上自行竞价**（http://124.88.238.80:1040/）

**五、交易流程**

(一)报名前的准备

本次报名采用网上报名方式，竞买申请人需首先在喀什市东城行政审批局二楼企业服务专区数字证书窗口进行 CA 锁办理(咨询电话：13150441724，15001465669)、取得 CA 锁后方可参与网上申请和竞买，CA 有效数字证书包括：企业、法定代表人数字证书及签章等。竞买申请人可以选择翔晟 CA 或者新疆 CA，选其一即可，功能一致，具体收费标准咨询 CA 公司。

竞买申请人取得 CA 有效数字证书后，进入到喀什地区公共资源交易中心网站（http://124.88.238.80:1040/）首页—服务指南—竞买人。查看【喀什地区公共资源交易平台土地竞买人系统信息完善操作手册】完善诚信库基本信息，做好平台入库工作。

竞买申请人可在喀什地区公共资源交易中心网站（http://124.88.238.80:1040/）下载获取拍卖出让文件。

（二）报名申请

竞买申请人可于2026年11月04日至2026年11月23日18：00登录喀什地区公共资源交易中心网站（http://124.88.238.80:1040/）首页—服务指南—竞买人查看**【喀什地区公共资源交易平台土地竞买人系统信息完善操作手册】**指引进行网上报名、上传报名资料。（**若有疑问可咨询平台技术人员，联系电话：15011484314、18799217398**）

报名资料包括：

1.国有建设用地使用权竞买申请书；

2.统一社会信用代码的营业执照（法人组织）或申请人有效身份证明文件（自然人）；

3.法定代表人身份证明及身份证复印件；

4.授权委托书及委托代理人身份证明；

5.银行开户许可证或基本存款账户信息；

6.国有建设用地使用权竞买保证金承诺书；

7.竞买申请人需提供在“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、“中国执行信息公开网”相关资料；

《国有建设用地使用权竞买申请书》分为企业申请和个人申请两种；提交的报名材料需加盖公章；无委托代理人的无须提交第4份材料；按要求上传清晰的报名材料电子版文件PDF格式。

**★以上所有资料彩色扫描PDF格式并加盖公章上传。**

（三）资格确认

竞买人的报名申请资料由出让人在线进行资格审查，资格审查包括报名资料审核，保证金到账凭证审核，确认竞买资格后，系统生成《竞买资格确认通知书》。

**六、拍卖限时竞价**

本次拍卖全部采取线上交易，按照价高者得的原则确定竞得人，每次增价幅度为对应宗地增加幅度的整倍数，竞价规则如下：

（一）竞价方式

1.线上拍卖竞价阶段。2026 年 11 月 24 日 11 点 00 分至 2026 年 11 月 24 日 11 点 30 分为询问期，**11 点 30 分进入限时竞价阶段**。竞买人报价时，若为第一人报价，其报价不得低于拍卖起始价；若已有报价的，其报价不得低于此前最高报价，否则为无效报价。**本项目限时竞价周期为 300 秒。限时竞价周期内出现有效报价，进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现有效报价，则报价结束，**当前最高有效报价者即成为成交人。竞买人的出价时间以进入网络竞买平台服务系统的时间为准。

（二）报价规则。竞买人需按照拍卖出让公告中相应的增价幅度或增加幅度的整数倍报价，报价高于前次报价即为有效报价，但不受上一竞买人报价倍数约束。

（三）成交确认：竞价成交后，受让方与喀什地区公共资源交易中心签订《成交确认书》，并一次性向喀什地区公共资源交易中心指定账户支付交易服务费等费用。

**七、竞买保证金的缴纳和处置**

1.竞买申请人请于北京时间 2026 年 11 月 23 日 18:00 前缴纳竞买保证金。竞买人可通过喀什地区公共资源交易中心保证金账号按要求缴纳保证金。竞买保证金缴纳时间以喀什地区公共资源交易中心系统查询到账时间为准(大额资金到账时间有延时，建议竞买人提前两到三天缴纳保证金)，超过 2026 年 11 月 23 日 18:00 视为保证金未按时缴纳，资格审核不予通过。**（汇款账户需与竞买申请人报名时的本企业/公司或者本自然人名称（姓名）保持一致，以系统显示的时间为准）**

2.拍卖成交后，竞得人缴纳的竞买保证金转作履约保证金，并按照《国有建设用地使用权成交确认书》约定的时间与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同签订后履约保证金转作受让地块的定金；其他竞买人缴纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

**八、签订《成交确认书》及服务费的缴纳**

（一）本次国有建设用地使用权拍卖出让按照**价高者得**的原则确定竞得人。

（二）拍卖成交后，竞得人在交易中心签订《国有建设用地使用权成交确认书》，并按《关于自治区国土资源系统土地交易中心收费标准的通知》（新发改医〔2010〕1809 号）规定缴纳土地使用权交易服务费，逾期未缴纳的视为违约。

**竞买人报名参与本项目前，应充分知悉并确认：交易**

**服务费一经缴纳，即视为对本条款的认可。项目竞价结束后，如因因竞买人自身违约被依法取消竞买资格、竞得后拒不签订正式出让合同的，已缴纳的土地交易服务费均不予退还。**

（三）竞得人应按《国有建设用地使用权成交确认书》约定的期限与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴纳土地金。无故未按成交确认书约定期限签订出让合同的，视为违约，成交结果废止，土地使用权交易服务费从竞买保证金中扣除，余款作为违约金转至出让人指定账户。再次拍卖的差额部分由违约人承担，导致拍卖人向违约人提起诉讼的，由此给拍卖人造成的损失由违约人承担（包括但不限于：律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、差旅费、交通费等相关费用）。

**九、交易异议的处理**

对交易过程产生的异议，由喀什地区公共资源交易中心负责予以解释。对出让标的产生的争议，由出让人负责予以解释。对公告内容产生异议以出让人现场解释为准。

**十、提示**

1. 本平台对相关主体所发布的项目出让**信息不作任何承诺和担保。本公告未尽事宜详见各出让地块出让文件，以各出让地块**出让**文件为准**。提交竞买申请前，竞买申请人应对出让宗地进行实地踏勘，**须全面了解**出让公告及出让文件、**宗地现状（联系人：叶城县自然资源局，张泽：**13209077588　0998-7222270）；竞买申请人一旦提交竞买

申请，即视为对出让公告及出让文件内容全部理解无异议，自愿受其约束，并对相关承诺承担法律责任。

2.竞买申请人必须通过CA数字证书登录网上交易系统，登录后所有操作均视为竞买人操作或授权操作。竞买申请人因其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、遗忘或泄露密码、操作不当等原因造成的后果自行承担。竞买人参加竞买活动使用的计算机或网络环境遭到人为攻击和干扰的，应及时向当地公安机关报案。

3. 网上交易时请使用 IE11 浏览器、EDGE 浏览器（非 IE 模式）、360 浏览器（非 IE 模式）、火狐浏览器、谷歌浏览器（具体操作方式：登陆喀什地区公共资源交易网-服务指南-竞买人操作手册）。

4. 因法律法规和政策发生重大调整的，国有建设用地使用权的出让方和竞得方应按新的法律法规和政策执行。

**十一、其他需要公告的事项**

（一）出让宗地的建设必须符合城市规划的相关要求，开发建设手续等事项按有关规定办理。

（二）该地块为现状出让，涉及通电、通水、出入通道、土地平整、残余建筑垃圾等附着物的清理以及其他设施的迁移等均由土地竞得人按照相关部门要求及项目开发需要实施，出让宗地范围内的水、电、暖、气、通讯、排污管道等保持现状使用。土地出让后，上述设施如不能保持使用的，由受让方自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。

（三）现场踏勘：有意竞买者自行组织现场踏勘（费用自理）。

（四）有下列情形之一的，视为违约，并将其列入失信联合惩戒名单：

1.竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》，竞得人逾期不签订或者拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；

2.竞得人未按约定的时间付清约定的交易服务费等相关费用的；

3.竞得人提供虚假文件或者隐瞒事实的；

4.采取行贿或者其他不正当手段者竞得的；

5.其他依法应当认定为违约行为的情形。

（五）本次国有建设用地使用权拍卖出让事宜可浏览：

1.喀什地区公共资源交易中心网站 http://124.88.238.80:1040/

2.中国土地市场网 https://www.landchina.com/

（六）公告内容如有变化，在中国土地市场网、喀什地区公共资源交易中心和相关媒体发布变更公告，届时以变更公告为准。

（七）竞得人弃权或违约的，成交结果废止，除承担本公告和出让文件规定的违约责任外，还应执行《拍卖法》有关规定。

**十二、联系方式**

叶城县自然资源局：张泽

联系电话：  13209077588  0998-7222270

喀什地区公共资源交易中心

座机电话：0998-2882039

交易系统平台客服、维护人员：张工  15011484314

夏工  18799217398

翔晟 CA 联系电话：13150441724、025-66085508

新疆 CA 联系电话：15001465669

叶城县自然资源局

2026 年 11 月 04 日