

# 国有建设用地使用权挂牌

# 出 让 须 知

项目名称：大姚县 2021G-M-26 号宗地国有建设用地使用权出让

出 让 人：大姚县自然资源局

挂牌时间：2021 年 11 月 10 日 8:00 时至 2021 年 11 月 23 日 16:00

# 国有建设用地使用权挂牌出让须知

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建设用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》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）等法律法规的规定，经楚雄州自然资源和规划局批准，大姚县自然资源局决定以挂牌方式公开出让位于南山坝工业园区的一宗国有建设用地使用权。现将有关事项告知如下：

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为大姚县自然资源局，出让活动采用电子化交易方式进行出让。

二、本次国有建设用地使用权出让遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、出让地块的基本情况及相关规划指标要求

（一）宗地编号：大姚县 2021G-M-26 号。

（二）地块位置：位于南山坝工业园区。

（三）地块范围：详见供地宗地图，土地使用权范围以宗地图界定为准，土地使用权面积以发证机关核发的证书为准，竞得人必须按《供地宗地图》确定的权属界线、面积和文字规定使用。

（四）出让面积：26658.00 平方米。

（五）土地用途：工业用地。

（六）出让年期：50 年。

（七）建设用地规划条件：用地规划指标依据工艺流程或按

国家标准、规范及相关规定执行，其他按照《云南省建设用地规划设计条件通知单》（〔2021〕01号）要求执行。

**（八）产业类型要求：**拟建工业项目行业分类为木材加工及木、竹、藤、棕、草制品业（2021 胶合板制造），主要用于新建年产 3 万立方米胶合板（普通松木）生产线厂房及配套设施建设项目。

**（九）投资强度要求等土地使用标准：**该工业项目投资强度不低于 150 万元/亩，项目用地建筑容积率不低于 1.0，建筑密度不低于 30%；企业内部一般不得安排绿地，但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%，工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%；不得在项目用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配套设施。

**（十）土地交付条件：**按现状土地条件交地，竞得人缴清全部土地出让价款后 30 日内向竞得人交付土地。出让宗地范围内地上、地下管线或其它设施需改迁拆除，以及宗地出入道路及水、电、通讯等基础设施建设，由竞得人与相关部门和单位协商解决，并承担费用。

**（十一）动工及竣工时间：**本宗国有建设用地建设开发期限 2 年，竞得人须自土地交付之日起 10 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内竣工。竞得人在开工、竣工时，必须向大姚县自然资源局申报，并提交建筑施工许可证、竣工验收等相关资料。

**(十二) 建设开发要求：**宗地建设必须遵行集约节约用地的原则，并按照县自然资源局确定的土地用途、规划条件以及县发改、工信部门确定的产业类型、投资强度和建设用地控制指标开发建设，不得用于建设国家限制类和禁止类用地项目。在出让期限内需分割转让的，宗地必须达到相应开发建设程度要求，宗地应具备独立分宗条件，分割地块开发利用必须符合宗地出让时确定的产业类型、投资强度等要求或经发改、工信等部门重新认定。

#### **四、竞买资格及要求**

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外均可申请参加竞买（需单独竞买），竞买申请人还应具备以下条件：

（一）同一名竞买人只能提交一次竞买报名申请（同一法定代表人视为同一名竞买人）。申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设投产的，在提交竞买申请时，应明确新公司的出资构成、成立时间等内容，且竞得人在新公司中的投资比例必须在51%（含）以上；

（二）竞买人拟建项目必须符合出让宗地产业类型、投资强度和建设用地控制指标等要求；

（三）失信被执行人、重大税收违法案件当事人或具有拖欠土地出让金、自身原因造成土地闲置、不严格履行国有建设用地使用权出让合同约定义务、恶意竞标围标、非法压低地价、有土地违法行为等情形之一的申请人禁止参加竞买；

(四) 竞买人必须按规定时间和要求进行网上报名申请，交纳土地出让履约金。

## 五、本次网上挂牌出让活动时间安排

(一) 公告时间：2021年10月21日至2021年11月9日。

(二) 报名时间：2021年10月21日8:00时至2021年11月21日18:00时。

(三) 挂牌时间：2021年11月10日8:00时至2021年11月23日16:00时。

(四) 限时竞价时间(如有必要)：2021年11月23日16:00时开始。

(五) 报名方式：登录云南省土地使用权交易网(<http://www.cxggzy.cn/tdcr-web/>)进行网上报名。

(六) 竞价方式：在挂牌时间内，登录云南省土地使用权交易网进行网上报价。

## 六、挂牌起始价及竞价阶梯

(一) 出让起始价：386.5410万元/整宗；

(二) 竞价阶梯：13.3290万元/整宗.次的整数倍。

## 七、挂牌出让竞买程序

### (一) 获取挂牌出让文件

本宗国有建设用地使用权出让采取电子化交易方式进行，有意竞买者可于2021年10月21日8:00时至2021年11月21日18:00时(北京时间，下同)登录云南省土地使用权交易网

(<http://www.cxggzy.cn/tdcr-web/>)下载本次网上挂牌出让文件，具体包括：

1. 国有建设用地使用权挂牌出让公告；
2. 国有建设用地使用权挂牌出让须知；
3. 建设用地规划设计条件通知单；
4. 拟建工业项目产业类型、投资强度和建设用地控制指标要求；
5. 出让地块宗地图；
6. 宗地区位图和影像图；
7. 国有建设用地使用权出让报名表（示范文本）；
8. 国有建设用地使用权竞买申请书（示范文本）；
9. 法定代表人资格证明书（示范文本）；
10. 授权委托书（示范文本）；
11. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（示范文本）；
12. 国有建设用地使用权网上出让竞买承诺书（示范文本）；
13. 项目用地产业发展承诺书（示范文本）
14. 国有建设用地使用权出让成交确认书（示范文本）；
15. 国有建设用地使用权出让合同（示范文本）；
16. 其他相关资料。

## **（二）办理数字证书（CA）**

1. 本宗国有建设用地使用权出让采取电子化交易方式进行，各位竞买申请人在参与土地电子化交易活动前须办理数字证书

(CA)，并使用数字证书(CA)登录云南省土地使用权交易网进行交易活动。在报名截止时间前未办理数字证书(CA)进行网上报名的一律不得参与竞买。如因竞买人没有提前做好数字证书(CA)导致无法进行报名的，一切责任由竞买人自行承担。

2. 意向竞买人为企业的，请在报名截止时间前按照楚雄州公共资源交易电子认证的要求，在楚雄州公共资源交易电子服务系统(网址：<http://www.cxggzy.cn/>)进行注册后携带营业执照、银行开户许可证、单位公章、法定代表人身份证或授权委托书等相关资料到楚雄州公共交易中心办理，办理窗口：楚雄市永安路696号楚雄州公共资源交易中心6楼，联系电话：0878-6168989；意向竞买人为个体经营户或个人的，请在报名截止时间前携带竞买人身份证复印件和银行卡复印件到大姚县公共资源交易中心办理，办理窗口：大姚县金碧镇北街071号(白塔文化广场2楼)，联系电话：0878-6221567。云南省范围内(昆明市除外)办理的云南数字证书(CA)均可全省通用。

3. 数字证书(CA)需要通过网上申请办理，提交、审核均需要一定时间，请竞买人提前办理好数字证书(CA)。意向竞买人为个体经营户或个人，办理此项业务需到数字证书办理窗口交纳数字证书(CA)使用押金，每个数字证书押金为100元(费用由云南龙瑞德耀信息科技有限公司收取)，使用期限为1个月，在此期间仅限产权交易项目使用且只能使用一次，不允许用于其他项目。项目结束后在数字证书(CA)完好无损并能正常使用的情

况下，自行到数字证书办理窗口退还押金。

### **（三）交纳土地出让履约金**

**1. 土地出让履约金：**人民币 78 万元（人民币大写：柒拾捌万元整）；

**2. 交纳方式：**线下交纳（只接受转账或电汇，法人、其他组织从其基本户转账或电汇，自然人从本人账户转账或电汇）。交纳土地出让履约金名称必须与竞买申请人名称一致。交纳成功后到大姚县自然资源局财务股（县政务中心 3 号局级办公楼 322 室）开具履约金收据（开具收据时，需提供银行进账单原件及复印件，银行进账单上注明竞买地块宗地编号）。

#### **3. 交纳账户：**

**账户名称：**大姚县土地收购储备中心

**开户银行：**中国农业银行大姚县支行营业室

**银行账号：**24109301040008551

**4. 截止时间：**2021 年 11 月 21 日 18:00 时，土地出让履约金必须在交纳截止时间（以银行到账凭证确认）前存入到指定账户（周六、周日银行不办理对公业务），逾期不予受理。请竞买申请人合理安排交纳时间，如履约金无法到账，责任由竞买人自行承担。

### **（四）进行网上报名**

已办理 CA 数字证书和交纳土地出让履约金的竞买人需于 2021 年 10 月 21 日 8:00 时至 2021 年 11 月 21 日 18:00 时前登



录云南省土地使用权交易网进行网上报名，报名成功后方可参与竞价。提交网上报名申请后，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。

## （五）网上竞买报价

### 1. 竞价规则

（1）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采用有起始价的增价方式进行。

（2）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最高报价，每次加价幅度为竞价阶梯规定数额整数倍。

（3）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。

（4）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。

### 2. 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期限内收到的；

（3）报价不符合报价规则的；

（4）报价低于出让起始价的；

（5）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。

**3. 挂牌时间竞价:** 报名成功的竞买人必须在挂牌时间内登录云南省土地使用权交易网进行网上报价, 系统将在挂牌开始自动进入网上挂牌报价程序。

**4. 网上限时竞价:** 挂牌时间截止时, 竞买人愿意参加网上限时竞价并提交至网上交易系统的, 交易系统自动进入网上限时竞价程序。报价以增价方式进行, 初次报价必须高于系统当前最高报价, 每次加价幅度为竞价阶梯规定数额或其整数倍。限时竞价以 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, 网上交易系统从接受新的报价时重新计时, 直到报价 5 分钟倒计时结束, 没有人提交新的报价, 当前报价即为最高报价。

#### **(六) 竞买资格审查**

竞价结束后, 由出让人对竞买人竞买资格进行审查。竞买人须提交纸质竞买报名资料, 同时将纸质报名资料扫描成 PDF 格式文档上传至云南省土地使用权交易网。

1. 需提交纸质竞买报名资料:

(1) 竞买报名表 (原件, 加盖公章);

(2) 竞买申请书 (原件, 法人或授权代理人签字, 加盖公章);

(3) 企业和其他组织参加竞买的, 应提交统一社会信用代码证 (三证合一) 加盖公章的复印件一份, 法定代表人资格证明原件一份、法定代表人身份证复印件一份;

(4) 自然人参加竞买的, 应提交身份证复印件一份;

(5) 申请委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人

的身份证复印件一份；

(6) 土地出让履约金收据复印件；

(7) 网上竞买承诺书（原件，法人或授权代理人签字，加盖公章）；

(8) 项目用地产业发展承诺书（原件，法人或授权代理人签字，加盖公章）；

(9) 竞买人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应提交成立新公司开发的申请（原件一份，法人或授权代理人签字，加盖公章）。

以上资料法人或授权代理人需签字并加盖公章，自然人参加竞买的需签字并捺手印。申请书必须用中文书写，其他文件可以用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

2. 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) 未按规定交纳土地出让履约金的；

(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) 申请资料在申请截止日期后收到的；

(6) 申请资料字迹不清，无法辨认的；

(7) 法律法规规定的其他情形。

**(七) 确定竞得人**

1. 经审查，符合竞买资格和要求的竞买人，按价高者得的原则确定竞得人（在挂牌期限内报价相同的先提交报价竞买人为竞得人），并由出让人确认其竞得资格，当场签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》的，也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

2. 经审查，不符合竞买资格和要求的，不予确认竞得资格，视为竞买人违约。竞买人所交纳土地出让履约金不予退还，并追究相应的经济责任或法律责任，宗地挂牌出让不成交，按流拍处理。

#### **（八）公布出让结果**

本次国有土地使用权挂牌出让结束后 10 日内在中国土地市场网（<https://www.landchina.com>）、云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）、云南省土地使用权网上交易系统（<http://www.cxggzy.cn/tdcr-web/>）、楚雄州公共资源交易电子服务系统（<http://www.cxggzy.cn/>）、大姚县人民政府门户网站（<http://www.dayao.gov.cn>）等媒体上公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果，请注意查看。

#### **（九）签订出让合同**

1. **出让合同签订时限：**挂牌成交结果经公示无异议的，竞得人必须自成交之日起 10 个工作日内到大姚县自然资源局利用权益股（县政务中心自然资源局办公楼 412 室）签订《国有建设用

地使用权出让合同》。逾期不签订出让合同的，取消其竞得人资格、不退还土地出让履约金，土地按照规定程序重新出让。

**2. 土地出让价款缴纳时限:** 出让价款由受让人向大姚县税务局申报缴纳，可以一次性付款或者分期付款缴（在出让合同中协商约定），一次性付款的，自出让合同签订之日起 30 日内一次性缴清全部出让价款；分期付款的，自出让合同签订之日起 30 日内缴纳出让价款的 50%，余款自出让合同签订之日起 1 年内缴清。在支付第二期及以后各期出让价款时，受让人需按照支付第一期出让价款时中国人民银行公布的贷款利率向出让人支付利息。受让人不按时支付土地成交价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰ 缴纳违约金。延期付款超过 60 日，经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，出让人并可要求受让人赔偿损失。土地出让后产生的契税、印花税由竞得人自行向税务机关缴纳。

## 十一、注意事项

（一）本次挂牌出让采用网上交易方式进行，请各竞买申人在规定时限内登录网上交易系统查看挂牌出让公告、须知及其他文件。申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向大姚县自然资源局咨询，需对出让地块进行现场踏勘的可以下联系方式向大姚县自然资源局提出申请。咨询电话：0878-6213428，联系人：曹先生。

(二) 在竞买申请之前, 申请人须仔细阅读《国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》、《国有建设用地使用权挂牌出让须知》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大姚县自然资源局咨询, 申请对出让地块进行现场踏勘。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。

(三) 确定竞得人后, 竞得人应当场与出让人签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》。《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力, 出让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) 竞得人缴纳的土地出让履约金, 挂牌出让成交签订出让合同后转作受让地块的定金。未竞得人缴纳的土地出让履约金, 在网上挂牌活动结束后 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, 以云南省土地使用权网上交易系统服务器的时间为准。

(七) 有下列情形之一的, 出让人将暂停、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，出让人可取消竞得人资格，定金不予退还，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、恶意串通竞标围标等非法手段竞得的；

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《国有建设用地使用权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》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）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》约定支付挂牌出让地块成交价款。竞得人付清全部成交地价款和相关税费后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

（十）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。

（十一）本次组织出让的土地，已有文字说明的，竞得人必须按说明（或要求）执行，没有文字说明的，以出让时的宗地图界定为准。

（十二）参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十三）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挂牌出让补充须知》作出说明，不作另行通知。

（十四）网上挂牌出让不成交的，应当按规定由大姚县自然资源局重新组织出让。

（十五）竞买人在本次网上挂牌出让活动过程中与大姚县公共资源交易中心、大姚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大姚县仲裁机构仲裁解决。

（十六）大姚县自然资源局对本《须知》有解释权。未尽事宜按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令）办理。

大姚县自然资源局  
2021年10月20日

