

国有建设用地使用权挂牌出让须知

(MG2023-CR-001 号)

马资源交字〔2024〕2 号

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建设用地使用权规定》《云南省公共资源交易平台土地招标采购挂牌出让电子交易规则》及马关县人民政府的批复，受马关县自然资源局的委托，马关县政府采购和出让中心将在云南省公共资源交易信息网采用挂牌方式出让壹宗地块的国有建设用地使用权，具体出让须知如下：

一、地块基本情况和规划指标要求

宗地编号	马关县 MG2023-CR-001 号宗地	宗地面积 (亩)	39.414	宗地位置	南山工业园区 (A-15) 地块
建筑密度(%)	≤50%	容积率	≥1.0	绿地率(%)	≤20%
建筑高度	≤50 米	土地用途	二类工业用地	出让年限 (年)	50
起始价 (万元)	654		增价幅度 (万元/次)	40	
竞买保证金 (万元)	327				
土地开发 使用条件	1、竞买人竞得土地后，须按照规划部门提供的规划设计条件要求上报规划设计方案，按规划要求建设；2、该地块按现状出让，签订《交地确认书》之日起一年内必须开工建设。				

二、竞买资格条件级要求

（一）中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买，只可单独竞买，不得联合竞买；

（二）按规定及要求足额交纳竞买保证金；

（三）不接受国家相关法律法规或当地政府明文禁止在一定期限内限制参与土地竞买活动的竞买人报名；

（四）列入云南省税务局重大税收违法案件失信人失信状态未消除的企业法人或自然人不得参加竞买。

三、报名事宜

（一）报名方式

网络报名。

（二）报名资料

竞买申请书、企业营业执照（自然人除外）、法定代表人身份证（自然人除外）、法定代表人证明书（自然人除外）、授权委托书、被委托人身份证、保证金交纳凭证、中国人民银行出具的企业(或自然人个人)征信报告及其它证明材料。

1、法人参加竞买的，应上传下列材料：

（1）竞买申请书（按范本格式填写）；

（2）营业执照；

（3）法定代表人证明书（按范本格式填写）及身份证（正反面）扫描件；

（4）保证金交纳凭证；

（5）中国人民银行出具的企业征信报告扫描件；

（6）竞买人委托他人办理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理人身份证（正反面）扫描件；

(7) 招标采购挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2、自然人参加竞买的，应上传下列材料：

(1) 竞买申请书（按范本格式填写）；

(2) 竞买人身份证（正反面）扫描件；

(3) 保证金交纳凭证；

(4) 中国人民银行出具的企业征信报告扫描件；

(5) 竞买人委托他人办理的，须提供授权委托书（按范本格式）及委托代理人身份证（正反面）扫描件；

(6) 招标采购挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3、其他组织参加竞买的，应上传下列材料：

(1) 竞买申请书（按范本格式填写）；

(2) 证明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 证明该组织负责人身份的有效证明文件及身份证（正反面）扫描件；

(4) 保证金交纳凭证；

(5) 中国人民银行出具的企业征信报告扫描件；

(6) 竞买人委托他人代理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理人身份证（正反面）扫描件；

(7) 招标采购挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4、境外竞买人参加竞买的，应上传下列材料：

(1) 竞买申请书（按范本格式填写）；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

(3) 保证金交纳凭证；

(4) 中国人民银行出具的企业征信报告扫描件；

（5）竞买人委托他人代理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理人身份证（正反面）扫描件；

（6）招标采购挂牌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。

★注：上述所有上传资格材料复印件均需在空白处注明“此件与原件一致”，并加盖公章（单位及其他组织）或签字按手印（自然人）。所有报名材料须扫描为一个 **PDF** 文本上传。

（三）报名网址

云南省公共资源交易信息网

（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>，选择文山州）

（四）报名时间

2024 年 2 月 22 日至 2024 年 3 月 20 日下午 17:00。

资质审核截止时间：2024 年 3 月 20 日下午 17:30 前。

（五）报名资料提交要求

所提交的报名资料内容真实、清晰、完整、可辨，并加盖公司鲜公章（自然人除外），否则视为报名不成功。

四、竞价事宜

（一）自由竞价时间（挂牌报价时间）：2024 年 3 月 13 日至 2024 年 3 月 25 日上午 10:00 止；

（二）限时竞价时间：2024 年 3 月 25 日上午 10:00（以电子交易平台显示时间为标准）；

报名成功的竞买人须在规定时限内登录云南省公共资源交易中心竞价系统进行报价。

五、保证金交纳和退还事宜

（一）交纳时限：2024 年 2 月 22 日上午 8:00 至 2024 年 3 月 20 日下午 17:00 止；

（二）收款账户信息

开户名称：马关县政务服务管理局

开户账号：53001677636051003246

开户银行：中国建设银行马关县支行

联系电话：0876—7121151

（三）交款单位名称必须和竞买人名称一致，以到账时间为准，竞买人须在指定时限内按时交纳竞买保证金，未按时交纳保证金的竞买人，视为放弃参与此次竞价活动；

（四）未竞得人保证金退还

未竞得人的保证金将在出让活动结束后 5 个工作日内无息退还；

（五）竞得人保证金转抵出让金

出让人将竞得人信息、合同信息、核定信息录入云南省税务局数据交换平台，竞得人到税务局办理保证金转抵出让金的相关事项。

六、报价规则及竞得人的确定

（一）竞买人须按照公告约定以增价方式进行竞价，初次应价后的每次增价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍；

（二）自由竞价时间截止后进入限时竞价阶段，自由竞价截止时的最高报价为限时竞价阶段的起始价，限时竞价阶段以每10 分钟为周期进行倒计时报价，在倒计时周期内的任何一时间点有新报价，电子交易平台即从此时间点起开始一个新的倒计时周期，由竞买人进行新一轮竞价，并按此方式不断进行，直到倒计时周期内无新的报价，限时竞价结束；

（三）竞买人应当谨慎竞价，竞价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效竞价，不得撤回；

（四）本次国有建设用地使用权出让设有保留底价，按价高者得的原则确定竞得人，即竞价结束后报价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。竞买人的最高报价未达到保留底价的，本次国有土地使用权出让不成交，将按相关规定和程序另行出让。

七、 竞买人（投标人）申请及资格审查。

（一）竞买人（投标人）登录云南省公共资源交易信息网获取国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让电子交易文件，进行竞买（投标）报名并提出竞买（投标）申请。

（二）竞买人（投标人）按照电子交易文件要求，通过云南省公共资源交易信息网上传资格材料。我中心将会同县自然资源局等有关部门按照电子交易文件规定的条件，对出让公告规定的申请截止时间前收到的竞买人（投标人）资格材料进行审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- 1、申请文件不齐全或不符合规定；
- 2、委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定；

3、列入失信名单被联合惩戒的；

4、法律法规规定的其他情形。

资格审查结果由电子交易专业系统自动通知竞买人（投标人）。

（三）资格审查通过后，竞买人（投标人）按照电子交易文件的规定，通过银行转账方式交纳竞买（投标）保证金，保证金到达公共资源交易中心指定账户后方获得参与竞买（投标）的资格。竞买（投标）资格结果由电子交易专业系统自动通知竞买人（投标人）。未按时足额交纳保证金造成不能参加竞买活动等一系列后果，由竞买人（投标人）自行承担。

八、缴款事宜

严格按国有建设用地出让合同的规定办理。

九、数字证书办理

（一）竞买人须在云南省公共资源交易信息网进行注册审核通过，成功办理 CA 数字证书后方可进行网上报名；

（二）联系电话：0876-2152881

（三）地址：文山州公共资源交易中心四楼大厅（文山市华龙北路2号）

十、注意事项

（一）提交竞买申请前，竞买申请人应自行全面了解出让文件和宗地现状，如有疑问可以在报名期限内以书面或电话方式咨询。竞买申请人一旦提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议；

（二）竞买人在参与国有建设用地使用权出让活动时使用虚假资质、存在国土资源违法违规行为受到限制或有禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还竞买保证金，相关行为公告后录入云南省公共资源交易信用体系；

（三）若竞价程序无法按时进行，项目交易暂停，暂停期限由交易实施人根据具体情况确定，并向竞买人发出暂停交易通知。导致项目暂停的情形消除后，交易实施人应当尽快向竞买人发出恢复交易通知，恢复电子交易程序；

（四）在土地招标、拍卖、挂牌出让电子交易活动过程中，若由于竞买人自身原因（未提前成功下载安装交易软件、交易操作错误或失误、自身交易设备故障、自身网络连接故障、数字证书遗失、泄密等）造成无法登陆电子交易平台进行报价或限时竞价的，由竞买人自行承担责任（**温馨提示：出让现场会竞买人应自带备用电脑**）；

（五）出现下列情形导致电子交易专业系统无法正常运行，影响交易活动公平、公正和信息安全的，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

1.网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问网站或无法使用的；

2.电力系统发生故障导致电子交易专业系统无法运行的；

3.出现网络攻击、病毒入侵或发现平台系统存在严重安全漏洞等导致无法正常提供服务的；

4.其他无法保证电子交易活动公平、公正和信息安全的情形。

（六）参加电子交易活动的竞买人或者其他利害关系人，对交易过程或交易结果有异议的，应当在出让公告或电子交易文件规定的期限内登录电子交易专业系统，向交易实施人提出异议。交易实施人应当在规定时间内进行答复。竞买人或者其他利害关系人对答复不满意的，可以按照有关规定通过电子监督系统向行政监督部门进行投诉；

（七）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应法律责任：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

（八）竞得人需在签定成交确认书且公示期满后 10 个工作日内与县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，30 日内向出让人缴纳全部土地成交价款。后方可依法申请办理不动产登记，领取《不动产权证》；

（九）竞得人须按照地块规划的用途和条件开发使用土地，未经批准不得擅自改变。受让人在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，应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建设用地使用权评估市场价格与原土地用途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；

（十）竞得人在取得土地使用权后须按合同约定开工建

设，未按条件和协议履行的，将按《闲置土地处置办法》处置；

（十一）本次挂牌事项由马关县自然资源局、马关县政府采购和出让中心负责解释。

马关县政府采购和出让中心

2024 年 2 月 21 日