

南宁市人民政府 办公厅文件

南府办〔2014〕113号

南宁市人民政府办公厅 关于印发南宁市物流用地 公开出让管理暂行办法的通知

各县、区人民政府，市政府各部门，各管委会，市级各双管单位，
市直各事业、企业单位：

经市人民政府同意，现将《南宁市物流用地公开出让管理暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

2014年12月25日

南宁市物流用地公开出让管理暂行办法

第一条 为促进我市物流业持续快速健康发展，提高节约集约用地水平，建立公开透明、规范、高效的物流用地出让制度，根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 南宁市城区范围内国有物流用地公开出让，适用本办法。

本办法所称物流用地是指用于运输、储存、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、回收、信息处理、交易场所用地及其相应附属设施用地。本办法将物流用地分为如下两类：

（一）物流仓储用地，主要用于物资储备、中转、配送等用地，包括配套附属道路、停车场以及货运车辆的站场等用地。

（二）综合物流用地，含有商品展示、交易场所功能的物流用地。

第三条 市商务行政主管部门统筹规划全市物流用地布局，审核拟出让物流用地准入条件，明确物流用地类型。组织有关部门对公开出让物流用地土地使用规模、土地节约集约使用及投资强度等要求进行核验。

市国土资源行政主管部门负责组织实施物流用地公开出让。

市规划行政主管部门根据市商务行政主管部门明确的物流用地类型，审核出具项目用地规划用途及比例。

税务行政主管部门每年组织对物流项目年纳税额进行核验。

市发展改革、交通运输、环境保护、投资促进、监察等行政主管部门根据各自职责，做好物流用地公开出让的有关工作。

城区人民政府、国家级开发区管委会（以下简称开发区管委会）负责对辖区内公开出让物流用地项目投资建设、土地利用、项目进度等情况进行监管。

第四条 物流用地出让应遵守下列规定：

（一）符合南宁市城市总体规划、土地利用总体规划、南宁市现代物流总体发展规划、南宁市区域性国际物流基地建设规划及物流业其他相关规划的要求。

（二）物流用地原则上应当安排在现代物流业集中发展区域内。

（三）严格控制用地规模。单个物流用地项目用地规模原则上不超过 200 亩。用地超过 200 亩的项目，需进行节约集约用地评估。

（四）物流用地范围内严禁建造公寓、专家楼等成套住宅。

第五条 开发建设物流用地，应当符合以下条件：

（一）物流仓储用地内行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积比例不得超过 7%且建筑面积占项目总建筑面积比例不得超过 15%；

（二）综合物流用地中商品展示、交易场所等综合性质的用地面积占项目总用地面积比例和建筑面积占项目总建筑面积比例均不得超过 20%。其余用地中含物资储备等物流仓储用地按本条第（一）项配建。

(三) 法律、法规、政策要求的其他条件。

第六条 经市发展改革行政主管部门对物流项目进行产业政策审查后，市商务行政主管部门根据市发展改革行政主管部门出具的审查意见，明确物流用地类型及准入条件。市规划行政主管部门根据物流用地类型及有关规定明确规划用途及比例，市国土资源行政主管部门根据有关用途及比例组织地价评估后按“招拍挂”方式进行出让。

物流用地“招拍挂”出让程序参照工业用地出让程序执行。

第七条 根据本办法第二条物流用地的分类，按以下方式评估土地价格。

(一) 物流仓储用地，可参照工业用地组织地价评估。

(二) 综合物流用地，应按照规划管理行政部门确定的土地用途及比例组织地价评估。

第八条 物流用地公开出让成交当日，竞得人与市国土资源行政主管部门签订成交确认书；成交后 10 个工作日内，与市国土资源行政主管部门签订出让合同，同时与成交地块所在城区人民政府或开发区管委会签订物流项目投资建设履约保证协议。

第九条 履约保证协议应当就项目建设共管资金、物流类型、收入总额指标、年纳税额、运营等事项及其违约责任做出约定。市国土资源行政主管部门应当在出让公告中明确签订物流投资协议履约保证书。

物流用地设立共管资金，由城区人民政府、开发区管委会与

竞得人设立共管资金账户，共同监管。

第十条 受让人自签订《物流项目投资建设履约保证协议》之日起，应按土地出让合同和履约保证协议的要求履约。由城区人民政府、开发区管委会负责监督，出现违约的，报相关职能部门处置。

第十一条 物流用地不得分割转让，物流项目建成后随房屋整宗转让的，受让人应当继续履行原履约保证协议及土地出让合同的约定。

第十二条 物流用地竣工投产后，市商务行政主管部门应当会同城区人民政府或开发区管委会，市发展改革、环境保护、税务、规划、国土资源等部门进行综合评估。凡未达到要求的项目要限期整改，整改达标后方可办理竣工验收手续。整改后仍不达标的，市国土资源行政主管部门按原出让价格收回土地使用权，重新组织公开出让。对于分期用地的项目，前期竣工检查不达标的，应暂停后期用地供应。

第十三条 受让人自签订《物流项目投资建设履约保证协议》之日起，应按履约保证协议的要求履约。

自物流项目竣工投产之日起，城区人民政府、开发区管委会应加强对受让人履行履约保证协议的情况进行监督检查，受让人不按约定履行义务，项目所在城区人民政府或开发区管委会应当书面催告受让人严格按照履约保证协议履行义务；经催告，受让人仍未履行的，由项目所在地城区人民政府或开发区管委会进行处理。

市人民政府应当将城区人民政府、开发区管委会检查督促受让人履行物流项目投资建设履约保证协议书情况和对物流项目负有监管、管理职能的部门纳入绩效考评体系。

第十四条 市商务行政主管部门每年组织有关部门对城区人民政府、开发区管委会公开出让物流项目用地等实施情况进行考核评估，考核内容包括物流项目的节约集约、用地指标使用、项目建设进度、项目投资进度、投资强度、运营及年纳税额情况等。对考核评估结果优秀的城区人民政府、开发区管委会，实行下一年度物流用地计划倾斜。对于考核评估结果不合格的城区人民政府、开发区管委会，相应调减下一年度物流用地计划指标，并督促其按要求限期整改，整改期间暂停安排新的物流用地。

第十五条 五象新区范围内物流用地的出让管理规定另行制定。

市辖六县物流用地公开出让工作可参照本办法执行。

第十六条 本办法自颁布之日起实施。

公开方式：依申请公开

抄送：市委各部门，各人民团体。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，市检察院。

各民主党派市委，市工商联。

南宁市人民政府办公厅

2014年12月29日印发

(网络传输)