

南宁市2019年第一百三十四期国有建设用地 使用权公开出让文件



南宁市自然资源局
二〇一九年十二月



目 录

1、南宁市 2019 年第一百三十四期国有建设用地使用权出让公告.....	2
2、南宁市 2019 年第一百三十四期国有建设用地使用权公开出让竞买须.....	7
3、GC2019-137 地块位置示意图.....	19
4、GC2019-137 地块平面界址图.....	20
5、GC2019-137 地块出让蓝线图.....	21
6、GC2019-137 地块规划设计条件.....	22
7、授权委托书（签约委托范本）.....	24
8、宗地移交确认书（范本）.....	25
9、公开出让成交确认书（范本）.....	27
10、国有建设用地使用权出让合同（示范文本）.....	30
11、附件一：物流项目建设履约保证协议书（范本）.....	46
12、附件二：土地交易服务费收费依据和收费标准.....	53



南宁市 2019 年第一百三十四期国有建设用地使用权挂牌公开出让公告

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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号)、原国土资源部《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》和《南宁市国土资源网上挂牌出让规则(试行)》(南府规〔2017〕4 号)等法律、法规规定,经报南宁市人民政府批准,南宁市自然资源局将以网上挂牌交易方式公开出让以下一宗国有建设用地使用权。具体事项公告如下:

一、出让地块基本情况及主要规划设计要求

GC2019-137 地块位于南宁市西乡塘区金陵镇金陵村,出让蓝线图编号:CR2019-0001;宗地号:450107100201GB01065;实际出让面积 20080.98 平方米(折合 30.121 亩);土地批准用途:仓储用地、批发市场用地、商务金融用地;土地使用年限:仓储用地 50 年、批发市场用地 40 年、商务金融用地 40 年;投资强度 ≥ 235 万元/亩,项目竣工达产后年营业额 ≥ 280 万元/亩,竣工后年纳税额 ≥ 12 万元/亩,物流强度 ≥ 2 万吨/年·公顷。

主要规划设计条件:容积率 ≥ 1.0 且 ≤ 2.4 ,建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$,绿地率 $\geq 10\%$ 且 $\leq 15\%$,特定地区限高 ≤ 24 米,物流仓储用地内所需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 20%。批发市场建筑面积占总计容建筑面积比例为 9%-12%,商务建筑面积占总计容建筑面积比例为 5%-8%。其他规划设计要求按《南宁市西乡塘区金陵镇人民政府建设项目规划设计条件通知书》[审批号:(金陵规)201900002 号]的规定执行。



GC2019-137 地块挂牌起始价为人民币 61 万元/亩，竞买保证金人民币 367 万元。竞得人缴纳的竞买保证金不超过成交总价 20% 的部分转为履行出让定金，定金和其他剩余部分竞买保证金成交后抵作等额成交地价款。

二、竞买申请人在参加竞买前需办理数字证书（作为登陆网上交易系统的身份凭证）。数字证书的办理流程及所需材料：

（一）南宁市国土资源网上交易系统数字证书申请表[企业]（网上自行下载打印并加盖公章）；

（二）法人单位有效证明文件：营业执照副本、组织机构代码证（如已办理“三证合一”的，则不需要提供组织机构代码证）（验原件，存复印件，复印件加盖公章）；

（三）法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照（验原件，存复印件，复印件加盖公章）；

（四）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（授权委托书网上自行下载模板并打印填写加盖公章；有效身份证明验原件，存复印件，复印件加盖公章）；

携上述材料至南宁市玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 11 楼 1117 室或南宁市星湖路 39-20 号进行资格审查，通过资格审查的方可办理数字证书。本期国有建设用地使用权出让设置有底价，以网上报价最高且不低于底价者为国有建设用地使用权竞得人的原则确定竞得人。

三、竞买人范围

（一）竞买申请人经营范围须包括农产品销售（具体以营业执照登记为准）。

（二）符合上述条件的中华人民共和国境内法人，除法律、法



规另有规定者外，均可申请参加（须单独申请，不接受联合申请）。在南宁市区范围内，存在欠缴土地出让价款和被认定存在因自身原因闲置土地行为者不得参加竞买。

凡符合上述竞买资格、办理数字证书、并按要求足额交纳竞买保证金的申请人，均可参加网上挂牌交易活动。

四、本期地块挂牌出让相关时间

本期公开出让地块挂牌公告期为 2019 年 12 月 9 日 8 时 30 分至 2019 年 12 月 28 日 24 时 00 分。竞买申请人须在 2019 年 12 月 9 日 08 时 30 分至 2020 年 1 月 6 日 17 时 00 分凭数字证书登陆网上交易系统提交报名申请并交纳竞买保证金，竞买保证金必须在 2020 年 1 月 6 日（即报名截止日）17 时 00 分前以银行转账方式（不收取现金）汇入网上交易系统提供的竞买保证金账户（以到账时间为准）。凡报名成功按时交纳竞买保证金并取得网上交易系统颁发的竞买资格确认书的竞买申请人可在 2019 年 12 月 29 日 00 时 00 分至 2020 年 1 月 8 日 10 时 00 分进行网上挂牌报价。本期出让活动竞价询问期为 2020 年 1 月 8 日 10 时 00 分至 2020 年 1 月 8 日 10 时 04 分。

注：本期地块，在 2020 年 1 月 8 日的挂牌截止时间以网上交易系统提示时间为准。

五、在报名期间，竞买申请人凭数字证书登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金。符合竞买资格的竞买申请人，网上交易系统自动核准其竞买资格，可参与网上交易系统的报价竞买活动。竞买申请人需在挂牌报价期内进行一次有效报价后，方可进入网上限时竞价询问期，在网上限时竞价询问期内同意参与限时竞价的申请人可进入限时竞价阶段。

六、数字证书办理流程详见《南宁市国土资源网上交易系统数字证书办理指南》，数字证书使用方法详见《南宁市国土资源网上交易系统 CA 证书使用手册》，网上交易系统操作流程详见《南宁市国



土资源网上交易系统用户手册》。申请人可登陆网上交易系统自行下载。

七、本期国有建设用地使用权公开出让的出让人为南宁市自然资源局，具体组织实施公开出让活动由南宁市国土资源出让服务中心承办。

八、本期地块具体信息详见本期公开出让文件可在网上交易系统（<http://www.nnggzy.org.cn:3081/GTJY-NN/>）、南宁市自然资源局网（<http://zrzyj.nanning.gov.cn>）自行下载。

九、联系方式

（一）数字证书办理咨询

1. 办理地点：南宁市玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 11 楼 1117 室

联系人：王先生

联系电话：19968181110

2. 办理地点：南宁市星湖路 39-20 号

联系电话：0771-5882343

（二）南宁市公共资源交易中心

联系人：王先生

联系电话：0771-2856772

联系地址：南宁市玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 11 楼 1117 室

（三）南宁市国土资源出让服务中心

业务咨询：劳沛、陆云

联系电话：0771-5609195、5609159

网挂技术咨询：梁宝坤

联系电话：0771-5609188

联系地址：南宁市锦春路 3-1 号南宁市国土资源出让服务中心



二楼大厅

十、查询网址

<http://www.landchina.com/>（中国土地市场网）

<https://www.nnggzy.org.cn:3081/GTJY-NN/>（网上交易系统）

<http://zrzy.nanning.gov.cn/>（南宁市自然资源局网）

南宁市自然资源局对本公告保留解释权，以上事项如有变更，一律以变更通知或变更公告为准。

南宁市自然资源局

2019 年 12 月 9 日



南宁市 2019 年第一百三十四期国有建设用地使用权公开出让竞买须知

根据《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号)、《南宁市国土资源网上挂牌出让规则(试行)》(南府规〔2017〕4 号)等法律、法规规定,经报南宁市人民政府批准,南宁市自然资源局将以网上挂牌交易方式公开出让以下一幅国有建设用地使用权。

一、本期国有建设用地使用权公开出让的出让人为南宁市自然资源局,具体组织实施挂牌活动由南宁市自然资源局授权下属单位南宁市国土资源出让服务中心承办。

二、本期国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚信原则。

三、本期国有建设用地使用权出让通过南宁市国土资源网上交易系统(以下简称“网上交易系统”,网址:https://www.nnggzy.org.cn:3081/GTJY_NN/)在互联网上交易。竞买申请人在申请竞买前需办理数字证书(作为登陆网上交易系统的身份凭证)。本期国有建设用地使用权出让设置有底价,以网上报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

四、出让地块基本情况及主要规划设计要求:

GC2019-137 地块位于南宁市西乡塘区金陵镇金陵村,出让蓝线图编号:CR2019-0001;宗地号:450107100201GB01065;实际出让面积 20080.98 平方米(折合 30.121 亩);土地批准用途:仓储用地、批发市场用地、商务金融用地;土地使用年限:仓储用地 50 年、批发市场用地 40 年、商务金融用地 40 年;投资强度 \geq 235 万元/亩,项目竣工达产后年营业额 \geq 280 万元/亩,竣工后年纳税额 \geq 12 万元



/亩,物流强度 ≥ 2 万吨/年·公顷。

主要规划设计条件:容积率 ≥ 1.0 且 ≤ 2.4 ,建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$,绿地率 $\geq 10\%$ 且 $\leq 15\%$,特定地区限高 ≤ 24 米,物流仓储用地内所需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 20%。批发市场建筑面积占总计容建筑面积比例为 9%-12%,商务建筑面积占总计容建筑面积比例为 5%-8%。其他规划设计要求按《南宁市西乡塘区金陵镇人民政府建设项目规划设计条件通知书》[审批号:(金陵规)201900002号]的规定执行。

GC2019-137 地块挂牌起始价为人民币 61 万元/亩,竞买保证金人民币 367 万元。竞得人缴纳的竞买保证金不超过成交总价 20%的部分转为履行出让定金,定金和其他剩余部分竞买保证金成交后抵作等额成交地价款。

五、竞买人范围

(一) 竞买申请人经营范围须包括农产品销售(具体以营业执照登记为准)。

(二) 符合上述条件的中华人民共和国境内法人,除法律、法规另有规定者外,均可申请参加(须单独申请,不接受联合申请)。在南宁市区范围内,存在欠缴土地出让价款和被认定存在因自身原因闲置土地行为者不得参加竞买。

凡符合上述竞买资格、办理数字证书、并按要求足额缴纳竞买保证金的申请人,均可参加网上挂牌交易活动。

六、申请准备

竞买申请人须登陆网上交易系统自行浏览或下载出让文件。

七、本期出让活动相关时间

本期公开出让地块挂牌公告期为 2019 年 12 月 9 日 8 时 30 分至



2019 年 12 月 28 日 24 时 00 分。竞买申请人须在 2019 年 12 月 9 日 08 时 30 分至 2020 年 1 月 6 日 17 时 00 分凭数字证书登陆网上交易系统提交报名申请并交纳竞买保证金，竞买保证金必须在 2020 年 1 月 6 日(即报名截止日)17 时 00 分前以银行转账方式(不收取现金)汇入网上交易系统提供的竞买保证金账户(以到账时间为准)。凡报名成功按时交纳竞买保证金并取得网上交易系统颁发的竞买资格确认书的竞买申请人可在 2019 年 12 月 29 日 00 时 00 分至 2020 年 1 月 8 日 10 时 00 分进行网上挂牌报价。本期出让活动竞价询问期为 2020 年 1 月 8 日 10 时 00 分至 2020 年 1 月 8 日 10 时 04 分。

注：本期地块，在 2020 年 1 月 8 日的挂牌截止时间以网上交易系统提示时间为准。

八、数字证书的办理

竞买申请人在参加竞买前需办理数字证书(作为登陆网上交易系统的身份凭证)。数字证书的办理流程及所需材料：

(一)南宁市国土资源网上交易系统数字证书申请表[企业](网上自行下载打印并加盖公章)；

(二)法人单位有效证明文件：营业执照副本、组织机构代码证(如已办理“三证合一”的，则不需要提供组织机构代码证)(验原件，存复印件，复印件加盖公章)；

(三)法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照(验原件，存复印件，复印件加盖公章)；

(四)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(授权委托书网上自行下载模板并打印填写加盖公章；有效身份证明验原件，存复印件，复印件加盖公章)；

携上述材料至南宁市玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 11 楼 1117 室或南宁市星湖路 39-20 号进行资格审查，通过资格审查的方可办理数字证书。



九、竞买报名

(一) 报名申请

报名申请的竞买人在提交竞买申请前，应当详细阅读网上出让公告、出让竞买须知、出让国有建设用地使用权相关信息资料等文件。竞买申请书一经提交，即视为对网上交易系统服务协议、交易规则、出让文件无异议。

竞买申请人须自行实地踏勘 GC2019-137 地块后在网上如实填写竞买申请书。

报名材料包括：

1. 法人单位应提交下列文件：

(1) 竞买申请表（网上自行下载打印并加盖公章）；

(2) 竞买资格确认书（网上自行下载打印并加盖公章）；

(3) 法人单位的有效证明文件：营业执照副本、组织机构代码证、如已办理“三证合一”的，则不需要提供组织机构代码证（验原件，存复印件）；

(4) 法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照（验原件，存复印件）；

(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（授权委托书网上自行下载模板并打印填写加盖公章；有效身份证明验原件，存复印件）；

(6) 竞买保证金收款收据（申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，于网上交易之日结束后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心 B 座 11 楼财务科开具的竞买保证金收款收据）（存原件）。

(二) 缴交竞买保证金

在报名期间，竞买申请人凭数字证书登录网上交易系统，提交竞买申请，并获取网上交易系统提供的竞买保证金账户。竞买保证



金必须在 2020 年 1 月 6 日 17 时 00 分前以银行转账方式（不收取现金）汇入网上交易系统提供的竞买保证金账户（以到账时间为准），网上交易系统自动赋予其竞买资格。

注：1. 在报名时，竞买人须确保竞买申请书填写无误，取得竞买资格，相关竞买材料无法再修改。

2. 竞买保证金以出让标的为单位逐个交纳；同时竞买多标的的，须分别交纳竞买保证金。

竞买成交后，竞得人交纳的竞买保证金转作履行受让地块《国有建设用地使用权出让合同》的定金，该定金抵作等额成交地价款由南宁市公共资源交易中心代为转入国库。

已报价的未竞得人应在网上交易确认之日起 3 个工作日内向出让人提交参与网上竞买的申请书、所需的申请文件资料原件，经出让人审核，符合竞买资格的，自审核之日起 5 个工作日内将竞买保证金退回原账户，不计利息，退款所需手续费从竞买保证金中支付。

未报价的竞买人不需要提交报名材料进行资格审核，竞买保证金在该期网上挂牌出让活动结束后之日起 5 个工作日内按原账户退还（不计利息），退款所需手续费从竞买保证金中支付。

十、报价竞买

竞买申请人取得竞买资格后，可在挂牌报价期内登陆网上交易系统对出让地块进行报价。

（一）报价规则

竞买申请人可在挂牌报价期内多次报价，初次报价为不低于起始价，报价以增价方式进行，每次加价幅度不得小于规定的增价幅度。本期出让地块设置有底价，以网上报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

（二）增价幅度

本期公开出让地块按挂牌起始价起挂，增价幅度为人民币 1 万



元。

（三）挂牌报价的确认

●在挂牌报价期内无人报价的，则在挂牌截止时，网上交易系统宣布挂牌不成交。

●在挂牌报价期内只有一个人报价的，且该报价不低于底价的，则在挂牌截止时，网上交易系统宣布挂牌成交，确认该竞买人为地块竞得人；但报价低于底价的，则在挂牌截止时，网上交易系统宣布挂牌不成交。

●在挂牌报价期内有两个或两个以上竞买人有效报价的，即属于有两个或两个以上竞买人要求报价的情形。则在网上限时竞价询问期内，系统将会询问进行了有效报价的竞买人是否愿意参与限时竞价（竞买人须在挂牌报价期内进行一次有效报价后，方可进入限时竞价）。同意参与限时竞价的，则到挂牌截止时系统进入限时竞价阶段。同意参与限时竞价的竞买人在限时竞价期内按规定报价（竞买人在当前最高报价的基础上以增价幅度的整数倍递增报价，可多次报价），以出价最高且不低于底价的原则确定地块竞得人。网上限时竞价中无人报价的，以挂牌期限截止前最高报价者为竞得人，但最高报价低于底价者除外。

十一、颁发地块最高报价确认书

网上交易系统根据网上报价结果或网上限时竞价结果，向最高报价人发送《最高报价确认书》。

十二、成交确认书、出让合同及有关协议的签订

（一）最高报价人须在网上交易确认之日起 3 个工作日内，持《最高报价通知书》及相关竞买申请材料到南宁市国土资源出让服务中心进行资格审核，审核通过后与出让人签订《南宁市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》、《宗地移交确认书》，并与西乡塘区人民政府签订《物流项目建设履约保证协议书》。



(二) 自签订成交确认书之日起 7 个工作日内, 竞得人须与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

如委托他人代签的, 应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。

十三、付款方式:

(一) 结算货币

本期出让地块成交价款的结算货币为人民币。竞得人如以其它货币交纳, 须自行兑换成人民币后才可交纳到出让人指定账户。

(二) 成交地价款缴付

本期出让地块竞得人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起, 30 日内支付成交地价款的 50%, 剩余的 50% 成交地价款在签订土地出让合同之日起 90 日内付清。竞得人在签订出让合同之日, 须持该出让合同到南宁市自然资源局 9 楼土地出让金征收科开具缴费通知书及《广西壮族自治区非税收入一般缴款书》, 并按规定将土地成交价款缴付到指定账户。

(三) 相关契税缴付

竞得人申请办理用地手续及《不动产权证书》涉及的相关税费须按相关规定自行向有关部门报缴。

(四) 土地交易服务费缴付

竞得人除全额付清成交价款及相关税费外, 还须自签订《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》之日起, 5 个工作日内向南宁市国土资源出让服务中心支付土地交易服务费。土地交易服务费按成交确认书约定的总成交地价款及《土地交易服务费收费依据和收费标准》计算。(详见附件)。

土地交易服务费汇入以下账户:

土地交易服务费汇入以下账户:

户 名: 南宁市国土资源出让服务中心



开户行：中国工商银行南宁金洲支行

账 号：2102 1750 0930 0036 288

十四、土地移交

(一) GC2019-137 地块按净地交付。竞得人在签订成交确认书当日与南宁市自然资源局签订《宗地移交确认书》，成交地块移交竞得人管理，但竞得人须在付清成交地价款并按规定办理相关手续后，方能开工建设，土地实际交付时间为缴清地价款之次日。

(二) 地块范围内及周边地上、地下管线的接入、迁移，用地周边规划道路的建设及地块道路出行等问题的处理不得影响土地出让价款的按时缴付。

十五、项目建设要求

(一) 投资强度 ≥ 235 万元/亩，项目竣工达产后年营业额 ≥ 280 万元/亩，年纳税额 ≥ 12 万元/亩。物流强度 ≥ 2 万吨/年·公顷。

(二) 竞得人须按《物流项目建设履约保证协议书》约定开发建设。

(三) 竞得人须自行办理项目用地的地质灾害评估及备案，并按地质灾害评估结果落实地质灾害相关防治措施。

以上建设要求由西乡塘区人民政府负责监督执行。

(四) 该项目须于土地出让合同约定的土地交付之日起一年内开工建设，自开工之日起二年内完成项目的整体竣工验收。开工标准按以下原则约定：依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。竣工标准以用地项目取得宗地最后一期《建设工程质量竣工验收意见书》约定。竞得人在项目开、竣工时，应向南宁市自然资源局书面申报或进行网上申报(南宁市自然资源局网站 zrzyj.nanning.gov.cn)。在出让合同约定期限内未开工、竣工的，竞得人须在到期前 15 日内，向南宁市国土资源局申报延迟原因。不执行申报制度的，一年内不得参加南宁市土地竞买活动。土地闲置的，按《闲置土地处置办法》有关规定处理。

以上建设要求由西乡塘区政府负责监督执行。

十六、项目开工、竣工相关约定



(一) 该项目须于土地出让合同约定的土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起二年内完成项目的整体竣工验收。开工标准按以下原则约定: 依法取得施工许可证后, 需挖深基坑的项目, 基坑开挖完毕; 使用桩基的项目, 打入所有基础桩; 其他项目, 地基施工完成三分之一。竣工标准以用地项目取得宗地最后一期《建设工程质量竣工验收意见书》约定。竞得人在项目开、竣工时, 应向南宁市自然资源局书面申报或进行网上申报(南宁市自然资源局网站 zrzyj.nanning.gov.cn)。在出让合同约定期限内未开工、竣工的, 竞得人须在到期前 15 日内, 向南宁市自然资源局申报延迟原因。不执行申报制度的, 一年内不得参加南宁市土地竞买活动。土地闲置的, 按《闲置土地处置办法》有关规定处理。

(二) 竞得人未能按照出让合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工、竣工建设的, 每延期一日, 应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1% 的违约金, 土地闲置的, 按《闲置土地处置办法》等法律法规处置。

十七、竞得人有下列行为之一的, 构成违约:

(一) 竞买人报价或应价并已经确认后, 要求撤回的;

(二) 竞得人逾期或拒绝签订《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》、《宗地移交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》、《物流项目建设履约保证协议书》之一的;

(三) 竞得人未按《国有建设用地使用权出让合同》约定支付全部成交地价款和履行合同其他义务的;

(四) 竞得人未按规定交纳土地交易服务费的;

(五) 竞得人提供假伪证件隐瞒事实的;

(六) 竞得人与其他竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的;

(七) 竞得人私下接触挂牌工作人员, 足以影响挂牌公正性的。



(八) 竞得人阻碍工作人员进行正常挂牌出让活动, 或干涉其他竞买人的。

违约者的竞买保证金或出让合同定金不予退还, 出让人有权取消其竞得人资格, 有权解除成交确认书及出让合同, 有权收回本次成交的国有建设用地使用权, 有权要求违约者支付违约赔偿。如竞得人已缴付本期挂牌成交地块交易服务费的, 交易服务费不予退还; 如竞得人未交付交易服务费的, 出让人有权要求竞得人继续缴付交易服务费。

十八、注意事项

(一) 报名申请须注意事项

1、报名申请前, 申请人应实地勘察本期公开出让地块并全面阅读本期公开出让文件, 如对本期出让文件有疑问须在报名截止日期五个工作日前以书面或口头方式向南宁市国土资源出让服务中心(南宁市自然资源局二楼)咨询。竞买申请人的报名申请一经受理确认后, 视为竞买人对挂牌出让文件及出让宗地现状无异议并全面接受, 并对有关承诺承担法律责任。违反竞买申请有关条款的, 将承担相应的法律责任。

2、申请人拟在竞得土地后, 成立新公司进行开发建设的, 须在报名申请表中明确声明组建新公司的出资构成等内容, 而且竞得人须占有新成立的独立法人公司 51%以上(含 51%)股份。竞得人须自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 60 日内注册成立新公司, 并在新公司注册成立后 15 日内向南宁市自然资源局提出变更合同受让人申请。经南宁市自然资源局审核, 新公司的组建和原报名申请表声明的出资构成一致的, 南宁市自然资源局将与竞得人、新公司三方签订出让合同补充协议, 补充协议签订后, 竞得人签订的《国有建设用地使用权出让合同》所确定的全部权利义务由新公司承接并继续履行, 竞得人可以新公司名义申请办理用地手续及《不



动产权证书》。其后发生的公司重组、入股、兼并等转让行为，均按照国家有关规定办理。

如竞得人在报名申请表中未明确成立新公司的出资构成，或竞得人实际成立的新公司出资构成与报名申请表声明的出资构成不一致及竞得人不在规定时间内向南宁市自然资源局提出变更合同受让人申请的，视为放弃此项权利，竞得人须继续承担竞得土地的权利和义务。

（二）参与竞买过程中须注意事项

1、出让人原则上不提供网络设备用于竞买人参与网上交易活动，竞买人须自行准备。

2、竞买人因交易外部环境影响、网络计算机设备故障、网上交易系统操作有误等自身因素产生不能正常交易的，后果和责任由竞买人自行承担。

3、有下列情形之一的，自然资源部门有权发布中止或终止网上招标、拍卖、挂牌出让活动：

（1）市人民政府根据有关规定要求中止或终止出让活动的；

（2）司法机关、纪检监察部门依法要求中止或者终止出让活动的；

（3）在公告期内涉及国有建设用地使用权使用条件变更等影响价格重大变动的；

（4）竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（5）挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

（6）因网上交易系统遭受破坏、发生电力、网络故障等不可抗力以及网络恶意入侵等非交易服务机构，导致网上交易系统不能正常运行的。

如发现竞买人有上述第（4）（5）条行为的，除在挂牌结束前终止挂牌活动外，还将没收其竞买保证金，并追究其相关法律责任。



如挂牌工作人员有任何违法行为的，可拨打挂牌出让监督电话：0771-5609237。

（三）竞买结束后须注意事项

1、网上系统确认最高报价后，经审核，如最高报价人不符合竞买资格条件的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还，并应承担相应的法律责任。

2、不具备竞买资格，却又参与报价的未竞得人，出让活动结束后，经审核，确认不具备竞买资格的，没收其竞买保证金，列为不诚信单位，并追究其相应法律责任。

十九、南宁市自然资源局对本须知有解释权，南宁市自然资源局对公开出让公告和公开出让文件作出的修改与补充，与原公开出让公告和原公开出让文件具有同等法律效力，与原公开出让公告和原公开出让文件不一致的，以日期在后者为准。

南宁市自然资源局
2019 年 12 月 9 日



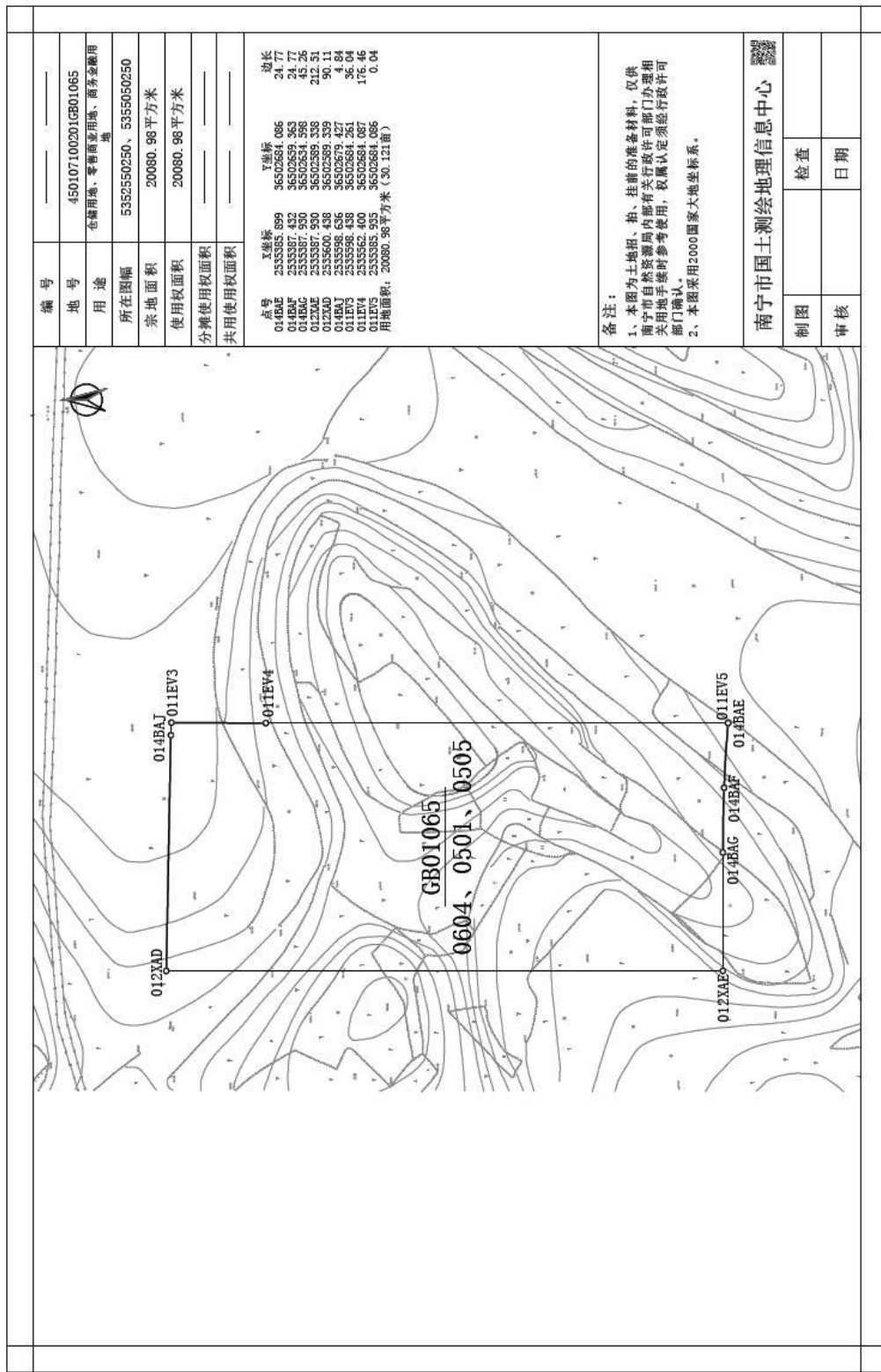
GC2019-137 地块位置示意图



GC2019-137 地块平面界址图



450107100201GB01065宗地平面界址图



编号	450107100201GB01065
地号	仓储用地、零售商业用地、商务金融用地
用途	5352550250、5355050250
所在图幅	20080.98平方米
宗地面积	20080.98平方米
使用权面积	
分摊使用权面积	
共用使用权面积	

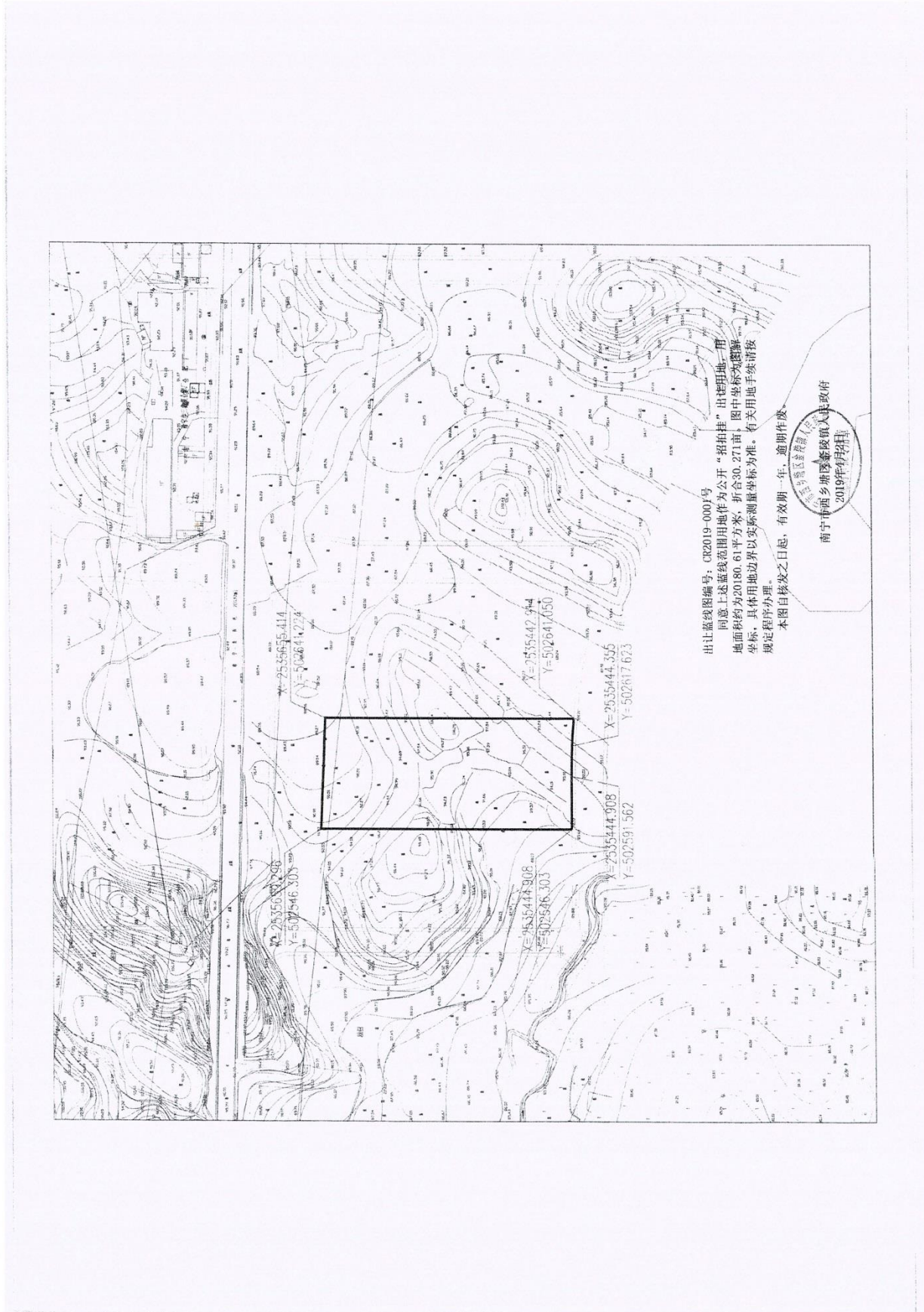
点号	X坐标	Y坐标	边长
014BAE	2333385.899	36502684.086	24.77
014BAF	2333387.432	36502659.383	24.77
014BAG	2333387.930	36502634.338	45.57
014BAJ	2333387.438	36502599.339	24.77
014BAK	2333385.000	36502574.338	40.11
014BAL	2333385.000	36502549.339	4.84
014BAM	2333385.000	36502524.338	4.84
014BAN	2333385.000	36502499.339	4.84
014BAO	2333385.000	36502474.338	4.84
014BAP	2333385.000	36502449.339	4.84
014BAQ	2333385.000	36502424.338	4.84
014BAR	2333385.000	36502399.339	4.84
014BAS	2333385.000	36502374.338	4.84
014BAT	2333385.000	36502349.339	4.84
014BAU	2333385.000	36502324.338	4.84
014BAV	2333385.000	36502299.339	4.84
014BAW	2333385.000	36502274.338	4.84
014BAX	2333385.000	36502249.339	4.84
014BAZ	2333385.000	36502224.338	4.84
014BAB	2333385.000	36502199.339	4.84
014BAC	2333385.000	36502174.338	4.84
014BAD	2333385.000	36502149.339	4.84
014BAE	2333385.000	36502124.338	4.84
014BAF	2333385.000	36502099.339	4.84
014BAG	2333385.000	36502074.338	4.84
014BAH	2333385.000	36502049.339	4.84
014BAI	2333385.000	36502024.338	4.84
014BAJ	2333385.000	36501999.339	4.84
014BAK	2333385.000	36501974.338	4.84
014BAL	2333385.000	36501949.339	4.84
014BAM	2333385.000	36501924.338	4.84
014BAN	2333385.000	36501899.339	4.84
014BAO	2333385.000	36501874.338	4.84
014BAP	2333385.000	36501849.339	4.84
014BAQ	2333385.000	36501824.338	4.84
014BAR	2333385.000	36501799.339	4.84
014BAS	2333385.000	36501774.338	4.84
014BAT	2333385.000	36501749.339	4.84
014BAU	2333385.000	36501724.338	4.84
014BAV	2333385.000	36501699.339	4.84
014BAW	2333385.000	36501674.338	4.84
014BAZ	2333385.000	36501649.339	4.84
014BAB	2333385.000	36501624.338	4.84
014BAC	2333385.000	36501599.339	4.84
014BAD	2333385.000	36501574.338	4.84
014BAE	2333385.000	36501549.339	4.84
014BAF	2333385.000	36501524.338	4.84
014BAG	2333385.000	36501499.339	4.84
014BAH	2333385.000	36501474.338	4.84
014BAI	2333385.000	36501449.339	4.84
014BAJ	2333385.000	36501424.338	4.84
014BAK	2333385.000	36501399.339	4.84
014BAL	2333385.000	36501374.338	4.84
014BAM	2333385.000	36501349.339	4.84
014BAN	2333385.000	36501324.338	4.84
014BAO	2333385.000	36501299.339	4.84
014BAP	2333385.000	36501274.338	4.84
014BAQ	2333385.000	36501249.339	4.84
014BAR	2333385.000	36501224.338	4.84
014BAS	2333385.000	36501199.339	4.84
014BAT	2333385.000	36501174.338	4.84
014BAU	2333385.000	36501149.339	4.84
014BAV	2333385.000	36501124.338	4.84
014BAW	2333385.000	36501099.339	4.84
014BAZ	2333385.000	36501074.338	4.84
014BAB	2333385.000	36501049.339	4.84
014BAC	2333385.000	36501024.338	4.84
014BAD	2333385.000	36500999.339	4.84
014BAE	2333385.000	36500974.338	4.84
014BAF	2333385.000	36500949.339	4.84
014BAG	2333385.000	36500924.338	4.84
014BAH	2333385.000	36500899.339	4.84
014BAI	2333385.000	36500874.338	4.84
014BAJ	2333385.000	36500849.339	4.84
014BAK	2333385.000	36500824.338	4.84
014BAL	2333385.000	36500799.339	4.84
014BAM	2333385.000	36500774.338	4.84
014BAN	2333385.000	36500749.339	4.84
014BAO	2333385.000	36500724.338	4.84
014BAP	2333385.000	36500699.339	4.84
014BAQ	2333385.000	36500674.338	4.84
014BAR	2333385.000	36500649.339	4.84
014BAS	2333385.000	36500624.338	4.84
014BAT	2333385.000	36500599.339	4.84
014BAU	2333385.000	36500574.338	4.84
014BAV	2333385.000	36500549.339	4.84
014BAW	2333385.000	36500524.338	4.84
014BAZ	2333385.000	36500499.339	4.84
014BAB	2333385.000	36500474.338	4.84
014BAC	2333385.000	36500449.339	4.84
014BAD	2333385.000	36500424.338	4.84
014BAE	2333385.000	36500399.339	4.84
014BAF	2333385.000	36500374.338	4.84
014BAG	2333385.000	36500349.339	4.84
014BAH	2333385.000	36500324.338	4.84
014BAI	2333385.000	36500299.339	4.84
014BAJ	2333385.000	36500274.338	4.84
014BAK	2333385.000	36500249.339	4.84
014BAL	2333385.000	36500224.338	4.84
014BAM	2333385.000	36500199.339	4.84
014BAN	2333385.000	36500174.338	4.84
014BAO	2333385.000	36500149.339	4.84
014BAP	2333385.000	36500124.338	4.84
014BAQ	2333385.000	36500099.339	4.84
014BAR	2333385.000	36500074.338	4.84
014BAS	2333385.000	36500049.339	4.84
014BAT	2333385.000	36500024.338	4.84
014BAU	2333385.000	36500000.000	0.04

备注：
 1、本图为土地招、拍、挂前的准备材料，仅供南宁市自然资源局内部有关行政许可部门办理相关用地手续时参考使用，权属认定须经行政许可部门确认。
 2、本图采用2000国家大地坐标系。

南宁市国土测绘地理信息中心	
制图	检查
审核	日期

1:2000

GC2019-137 地块出让蓝线图



GC2019-137 地块规划设计条件



南宁市西乡塘区金陵镇人民政府建设项目规划设计条件通知书

审批号：(金陵规)201900002 号

南宁市西乡塘区土储分中心：

你单位申请位于金陵镇的综合物流用地项目，经研究，同意按下列规划设计条件进行设计：

序号	出让规划图编号	CR2019-0001 号	周边现状用地概况	规划设计要求	备注
1	用地位置			金陵镇金陵村	强制性
2	用地性质			物流仓储、批发市场、商务	强制性
3	用地面积			20180.61 平方米	强制性
4	容积率	≥1.0 且 ≤2.4		1、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 20%。2、批发市场建筑面积占总计容建筑面积比例为 9%-12%，商务建筑面积占总计容建筑面积比例为 5%-8%。	强制性
5	建筑密度			≥35%且 ≤50%	建议性
6	绿地率			≥10%且 ≤15%	强制性
7	建筑高度、层数			特定地区限高 ≤24 米 低层、多层、高层、超高层的限制 高层、多层、低层	强制性 建议性
8	建筑退让红线要求			符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	限制性
9	建筑间距			符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	限制性
10	停车位			标准机动车位：0.5 个/100 m ² 建筑面积；非机动车位：2.5 个/100 m ² 建筑面积；同时符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	限制性
11	市政规划要求	市政配套设施		所有市政配套设施用房应符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。在项目竣工验收前，如因外排污水排放系统不完善项目污水无法接入市政污水管进行排放的，建设单位应自行解决，污水达标后方可排放，并确保雨污分流。	强制性
		市政管线接入点		管线综合利用四周市政道路市政设施。	建议性
		室外地坪标高		参考周边规划道路标高及现状地坪标高控制，原则应以周边最近市政道路最低点标高+0.3 米为参考值。	限制性
		基地主要出入口方位及开口数量		地块主要机动车出入口应沿规划道路设置，且距道路交叉口及现状道路的距离应符合相关要求；共 2 个。	建议性
		其他		地块车库出入口不允许设置在临街建筑与地块红线之间的空间范围内。	限制性
12	公共配套服务设施规划要求	教育		—	—
		医疗卫生		—	—
		文化		—	—
		体育		—	—
		商业		—	—
		物业管理用房		—	—
		社区管理用房		—	—
		对外开放公园		1 处，公共厕所用地面积不少于 60 平方米。	强制性
		垃圾收集点		1 处	建议性
		其他		—	—
13	建筑设计要求	日照分析要求		符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	强制性
		建筑平面与空间布局		—	—
		建筑形态与风格		—	—
		景观环境要求		建筑立面应与周边环境协调。	建议性
		架空层设置要求		底层架空层 符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。 建筑楼层架空层	建议性
		第五立面(建筑屋顶形式)		—	—
		住宅户型面积		—	—
		阳台形式与面积		符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	限制性
		建筑色彩		与周边环境协调。	建议性
		建筑层高		符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	限制性
		立面形式		—	—
		绿色建筑要求		—	—
其他		—	—		
14	公共开放空间			符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。	建议性
15	地下空间用途			满足人防、地下车库及设备用房要求，同时符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。人防、地下车库、设备用房外的用途开发，需向规划部门申请办理相关审批手续。	限制性
16	空间范围			地块空间范围，平面四至以用地红线为准，地上和地下至建设工程许可界定的空间范围。	建议性
17	其他规划要求			在建筑方案报批时，需将广告、店招等建筑附加物的设置一并报规划部门审查。	建议性
备注	规划要求中的：强制性要求——不可变更的一定执行的要求；限制性要求——需经相关行政主管部门同意后方可变更的要求；建议性要求——经规划批准可以变动的要求。				
	拟建建筑的各项退、间距、绿地、停车及日照等技术要求及其它未尽规划事宜必须满足《南宁市城市规划管理技术规定》（现行版本）及《南宁市建筑工程规划指引》的要求。				
	本图则内路名为规划路名，最终路名以金陵镇人民政府批准路名为准。				
	本规划设计条件通知书有效期十二个月（从发出之日算起），其中未涉及的规划控制要求按《南宁市城市规划管理技术规定》（现行版本）及《南宁市建筑工程规划指引》执行。				

遵守事项：

- 1、持本通知书委托具有相应规划设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。
- 2、本通知书中所列规划设计条件是我镇审批设计方案的依据。
- 3、本工程为



4、本通知书附有设计方案申报表 1 份，设计方案编制完成后，填写规划设计方案审批申报表，按要求报送有关文件和图纸，申报审批设计方案（包括市政管网布局、竖向等设计内容）。

5、报审设计方案图纸装订成 A3 规格（要求装订规范，附简要说明和封面，并加盖甲方意见）。

6、本工程涉及 等问题时，申报规划方案前，应取得下列部门审查意见或有关协议。

本工程项目在进行规划设计前，若现状地形资料无法满足要求（周边现状表示不清，现状已有构筑物缺少等）需要进行勘测补测后方可进行设计。

（ ）

7、本通知附图（ ）份，图文一体方为有效文件。（ ）

8、本通知书有效期十二个月（从发出之日起），逾期无效。

9、其他：





授权委托书

(签约委托范本)

委托人		委托代理人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件类型	身份证 () 护照 ()	证件类型	身份证 () 护照 ()
证件号码		证件号码	
签 约 委 托	<p>本人授权_____ (受托人) 代表本人参加南宁市 2019 年第 期 GC2019- 地块的国有建设用地使用权公开出让活动, 代表本人签订《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》《宗地移交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》《物流项目建设履约保证协议书》等具有法律意义的文件、凭证等。受托人在该地块公开出让活动中所作出的承诺、签署的合同或文件, 本人均以承认, 并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人 (亲笔签名): _____</p> <p style="text-align: right;">日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日</p>		
	备 注	<p>兹证明本授权委托书系本单位法定代表人亲笔签署。</p> <p style="text-align: right;">_____ (单位公章)</p> <p style="text-align: center;">日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日</p>	



宗地移交确认书

(范本)

甲方：南宁市自然资源局

乙方：

乙方于 2019 年 月 日在南宁市 2019 年第 期国有建设用地使用权公开出让活动中，以最高价竞得) 位于 的 宗地 (以下简称“宗地”) 的国有建设用地使用权。甲、乙双方现就上述宗地移交管理及交付土地等相关事宜确认如下：

一、甲方同意按该宗地现状土地条件将宗地移交给乙方进行管理。经乙方实地踏勘，乙方确认宗地现状与出让公告 (或出让公告、公开出让文件及《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》) 描述的一致，乙方对宗地现状条件无异议。

二、甲方根据乙方需要已向乙方提供宗地测量相关数据。宗地具体桩号详见平面界址图或南宁市勘察测绘地理信息院出具的用地测量图。

三、乙方自签订本确认书之日起，须全面负责、妥善管理宗地。本确认书签订之后，宗地因管理不善现状发生改变的，由乙方自行负责。

四、乙方知悉并同意：宗地出让成交后，宗地范围内建 (构) 筑物及附着物的处理，宗地范围内及周边地上、地下管线的接入、迁移，用地周边规划道路的建设及地块道路出行等问题的处理不得影响土地出让价款的按时缴付。

五、根据出让合同约定，乙方提前或按时缴清该宗地全部地价款的，缴清地价款之次日即为甲方实际向乙方交付宗地的时间。届时双方不需另行签署宗地交地确认书。开、竣工时间按成交确认书及土地出让合同的约定执行。

六、乙方未能按出让合同的约定按期缴清地价款且双方继续履行合同的，缴清地价款之次日即为甲方实际向乙方交付宗地的时间，不



受出让合同第六条有关交地具体时间的限制。届时双方不再另行签署宗地交地确认书，宗地交付后乙方可申请调整开工时间，重新约定开工时间为实际交付土地之日起一年内，竣工时间相应顺延。

七、乙方须缴清地价款并按规定办理相关手续后方可对该宗地进行开发建设。

八、本确认书一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，经双方在宗地成交当场签署盖章后生效。

甲方：南宁市自然资源局

乙方：

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

签字：

签字：

日期：2019 年 月 日



南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书

(此件仅为范本, 具体以实际签订的文本为准)

甲方: 南宁市自然资源局

乙方:

编号: GC2019-137

根据《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)、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《南宁市国土资源网上挂牌出让规则(试行)》(南府规〔2017〕4 号)等法律、法规规定, 本着依法、公开、公平、公正的原则, 在 2019 年 12 月 9 日至 2020 年 1 月 8 日举办的南宁市 2019 年第一百三十四期国有建设用地使用权公开出让活动中, 乙方以最高价竞得以下地块的国有建设用地使用权。双方签订成交确认书如下:

一、出让地块:

地块编号	GC2019-137	地块位置	西乡塘区金陵镇金陵村
宗地号	450107100201GB010 65	出让面积	20080.98 平方米 (折合 30.121 亩)
土地用途	仓储用地、批发市场用地、商务金融用地	土地使用年限	仓储用地 50 年、批发市场用地 40 年、商务金融用地 40 年
投资强度	≥ 235 万元/亩		
主要规划设计要求	容积率 ≥ 1.0 且 ≤ 2.4, 建筑密度 ≥ 35% 且 ≤ 50%, 绿地率 ≥ 10% 且 ≤ 15%, 特定地区限高 ≤ 24 米, 物流仓储用地内所需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 20%。批发市场建筑面积占总计容建筑面积比例为 9%-12%, 商务建筑面积占总计容建筑面积比例为 5%-8%。其他规划设计要求按《南宁市西乡塘区金陵镇人民政府建设项目规划设计条件通知书》[审批号: (金陵规) 201900002 号] 的规定执行。		
建设要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投资强度 ≥ 235 万元/亩, 项目竣工达产后年营业额 ≥ 280 万元/亩, 年纳税额 ≥ 12 万元/亩。物流强度 ≥ 2 万吨/年·公顷。 2. 乙方须按《物流项目建设履约保证协议书》约定开发建设。 3. 乙方须自行办理项目用地的地质灾害评估及备案, 并按地质灾害评估结果落实地质灾害相关防治措施。 <p>以上建设要求由西乡塘区人民政府负责监督执行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 该项目须于土地出让合同约定的土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起二年内完成项目的整体竣工验收。开工标准按以下原则约定: 依法取得施工许可证后, 需挖深基坑的项目, 基坑开挖完毕; 使用桩基的项目, 打入所有基础桩; 其他项目, 地基施工完成三分之一。竣工标准以用地项目取得宗地最后一期《建设工程质量竣工验收意见书》约定。乙方在项目开、竣工时, 应向南宁市自然资源局书面申报或进行网上申报(南宁市自然资源局网站 zrzyj.nanning.gov.cn)。在出让合同约定期限内未开工、竣工的, 乙方须在到期前 15 日内, 向南宁市国土资源局申报延迟原因。不执行申报制度的, 一年内不得参加南宁市土地竞买活动。土地闲置的, 按《闲置土地处置办法》有关规定处理。 		
土地交付	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按净地交付。乙方在签订成交确认书当日与市自然资源局《宗地移交确认书》, 成交地块移交乙方管理, 但乙方须在付清成交地价款并按规定办理相关手续后, 方能开工建设, 土地实际交付时间为缴清地价款之次日。 2. 地块范围内及周边地上、地下管线的接入、迁移, 用地周边规划道路的建设及地块道路出行等问题的处理不得影响土地出让价款的按时缴付。 		

二、成交土地价款:

单价为每亩人民币大写: (小写: 元)。

单价为每平方米人民币大写: (小写: 元)。



书，甲方有权取消乙方的买受人资格，不予退还已交的竞买保证金。甲方有权收回违约者成交的国有建设用地使用权，并保留要求乙方支付违约赔偿的权利。乙方已缴付成交地块交易服务费的，交易服务费不予退还；如乙方未交付交易服务费的，甲方有权力要求乙方继续缴付交易服务费。

十、本成交确认书履行过程中发生纠纷时，由甲、乙双方协商解决，协商不成可依法向南宁市人民法院起诉。

十一、本成交确认书自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并盖章之日起生效。

十二、本成交确认书一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方（章）：南宁市自然资源局
法定代表人（委托代理人）
（签字）：

乙方（章）：
法定代表人（委托代理人）
（签字）：

签订日期：2019 年 月 日

签订地点：南宁市锦春路 3-1 号南宁市自然资源局二楼



国有建设用地使用权出让合同

(此件仅为范本，具体以实际签订的合同为准)

合同编号: _____

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 南宁市自然资源局 ;
通讯地址: 南宁市锦春路 3-1 号 ;
邮政编码: 530021 ;
电话: _____ ;
传真: _____ ;
开户银行: _____ ;
账号: _____ 。
受让人: _____ ;
通讯地址: _____ ;
邮政编码: _____ ;
电话 _____ ;
传真: _____ ;
开户银行: _____ ;
账号: _____ 。



第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米(小写_____平方米)，其中出让宗地面积为大写_____平方米(小写_____平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于_____。

本合同项下出让宗地的平面界址为___；出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以______为上界限，以______为下界限，高差为______米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第六条 出让人同意在___月___日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第 (二) 项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到 ______；周围基础设施达到 ______；

(二) 现状土地条件_____。



第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为____年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写____元（小写____元），每平方米人民币大写____元（小写____元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写____万元（小写____万元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（二）项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起__日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写____元（小写____元），付款时间：__年__月__日之前。

第二期 人民币大写____元（小写____元），付款时间：__年__月__日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第（一）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写____元（小写____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写____元（小写____元）。



本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____万元(小写_____万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件 3)。其中:

主体建筑物性质_____;

附属建筑物性质_____;

建筑总面积_____平方米;

建筑容积率不高于_____不低于_____;

建筑限高_____;

建筑密度不高于_____不低于_____;

绿地率不高于_____不低于_____;

其他土地利用要求按照_____《**建设项目规划设计条件通知书**》(审批号:_____)。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 _____项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%,即不超过_____平方米,建筑面积不超过 \ 平方米。受让人同意不在受让宗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设施;

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设,根据规划建设管理部门确定的规划建设条件,本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 \ 套。其中,套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 _____套,住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 _____%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房,受让人同意建成后按本项下第 \ 种方式履行:

1. 移交给政府;



2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____;
5. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

- (一) _____ \ _____;
- (二) _____ \ _____;
- (三) _____ \ _____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在____年__月__日之前开工，在____年__月__日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）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下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下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。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限



内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取不动产权证书后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。



第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。



第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 %向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人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，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1 %的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。



受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1% 的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1% 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1% 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。



第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第(二)项约定的方式解决：

(一) 提交____/____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经南宁市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第六十二条 本合同和附件共____页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式____份，出让人、受让人各执____份，具有同等法律效力。

补充条款

根据本合同第四十五条约定，出让人、受让人双方就有关问题补充协议如下：

一、本合同项下宗地用于_____项目建设。受让人同意项目竣工投产后年营业额不少于人民币__万元/亩，年纳税额不低于人民币__万元/亩。



二、受让人须按与____区人民政府签订的本合同项下宗地《物流项目建设履约保证协议书》约定开发建设。

三、受让人须自行委托有资质的环评机构编制项目环境影响文件，报有审批权的环境保护行政管理部门办理审批手续。未经审批同意，不得开工建设。

四、受让人须自行办理项目用地的地质灾害危险性评估，并按地质灾害评估结果落实地质灾害相关防治措施。

五、项目涉及征地方面的纠纷和土地交付前产生地上附着物由____区人民政府负责处理，地块范围内附着物移交和地块范围内及周边地上、地下管线的接入、迁移，用地周边规划道路的建设及地块道路出行等问题的处理不得影响土地出让价款的按时缴付。

以上条款由____区人民政府负责监督执行。

六、受让人拖延或拒不签订本合同项下宗地《物流项目建设履约保证协议书》的，出让人有权解除本合同，本合同定金不予退回。

七、开工标准按以下原则约定：依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。竣工标准以用地项目取得宗地最后一期《建设工程质量竣工验收意见书》约定。受让人在项目开、竣工时，应向南宁市自然资源局书面申报或进行网上申报（南宁市自然资源局网站 <http://zrzyj.nanning.gov.cn>）。在出让合同约定期限内未开工、竣工的，受让人须在到期前 15 日内，向南宁市自然资源局申报延迟原因。不执行申报制度的，一年内不得参加南宁市土地竞买活动。土地闲置的，按《闲置土地处置办法》有关规定处理。

八、根据出让合同第六条约定，补充条款如下：

（一）根据出让合同约定，受让人提前或按时缴清该宗地全部地价款的，缴清地价款之次日即为出让人实际向受让人交付宗地的时间。届时双方不需另行签署宗地移交确认书。开、竣工时间仍按土地出让合同的约定执行。

（二）受让人未能按出让合同的约定按期缴清地价款、双方继续履行合同的，缴清地价款之次日即为出让人实际向受让人交付宗地的时间，不受出让合同第六条有关交地具体时间的限制。届时双方不再另行签署宗地移交确认书，宗地交付后受让人可申请调整开工时间，重新约定开工时间为交付土地之日起一年内，竣工时间相应顺延。

九、本合同第十八条收回国有建设用地使用权的补偿标准：收回的国有建



设用地使十权按出让单价乘以剩余年限所占出让年限的比例得出的金额进行补偿。即：收回土地补偿单价=出让单价×（剩余年限÷出让年限）。

十、受让人同意按照《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国契税暂行条例〉办法》（广西壮族自治区人民政府令第 5 号）的规定，自纳税义务发生（即签订本合同）之日起 10 日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在纳税义务发生之日起 30 日内缴纳税款。

十一、根据南宁市土地储备经营管理委员会第九十八次会议纪要精神，受让人按本合同第十条约定支付成交地价款的，受让人在支付第二期及以后各期成交地价款时，出让人不另计收利息。本合同第十条中与本条内容不一致的以本条为准。

十二、本合同正文第二十一条第（一）项中所提的“开发投资总额”不包含出让价款。

十三、受让人须在签订本合同之日起 30 日内，在项目用地施工现场醒目位置，按照_____宗地《建设项目用地信息公示牌（样本）》（详见附件 4）内容挂牌公示，公示牌不得小于 3 平方米，公示期直至建设用地完成竣工验收。如受让人不能按期进行现场信息公示的，出让人则将受让人的违约行为纳入市级用地诚信档案。

出让人（章）：南宁市自然资源局
法定代表人（委托代理人）
（签字）：

受让人（章）：
法定代表人（委托代理人）：
（签字）

年 月 日



附件 1（出让合同附件）

出让宗地平面界址图



附件 2（出让合同附件）

出让宗地竖向界限

下界限高程
上界限高程
高程起算基点

$h =$ m

$h =$ m

采用的高程系：_____

比例尺：1: _____



附件 3（出让合同附件）

市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件



附件 4（出让合同附件）

出让宗地《建设项目用地信息公示牌（样本）》

宗地建设项目用地信息公示牌		位置示意图									
		土地使用权人									
		土地坐落									
		土地用途									
		用地面积									
		供地方式	挂牌								
		出让合同编号									
		容积率									
		建筑密度									
		绿地率									
		使用期限									
		约定开工时间									
约定竣工时间											
监管机构	南宁市国土资源局_____分局										
监管电话	3939952										
建设项目用地基本情况		规划条件									



附件一：

物流项目投资建设履约保证协议（范本）

甲方：西乡塘区人民政府

乙方：（项目业主）

为建立科学的用地观念，严格土地管理，进一步深化仓储物流用地节约集约利用，加强建设用地批后管理，保证项目如期建设，提高仓储物流土地利用效益，根据《中华人民共和国合同法》及其他法律法规，甲方对乙方于____年____月____日在南宁市____年第____期国有建设用地使用权公开招标、拍卖、挂牌出让活动竞得坐落于西乡塘区金陵镇金陵村地块【宗地号：_____，用地面积：20080.98平方米（折合30.121亩），用途：仓储物流用地，以下简称本地块】的项目建设提出相关要求。甲、乙双方本着自愿、诚实、信用的原则，签订项目建设履约保证协议如下：

第一条 本地块项目建设要求

1、本地块项目不分期建设。

2、本地块项目须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间开工建设，以项目完成报建手续后主体工程基础开工建设为开工标准。

3、本地块项目须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间竣工，以项目核准或备案批复的建设内容（包括全部厂房建设、设备安装等）的全面完成为竣工标准。

4、乙方须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的项目固定资产投资额完成项目固定资产投资。

5、项目竣工后乙方保证每年形成仓储物流总产值不少于8475.88万元人民币，亩均产值不少于280万元人民币。



6、项目竣工后乙方保证每年在甲方辖区内缴纳税金(应纳税额)不低于 363.252 万元人民币, 亩均纳税不少于 12 万元人民币。

第二条 项目建设履约保证金及保证金的退还和扣除

1、为保证本协议履行, 按照项目建设履约保证金缴交计算费率及计算方法, 乙方同意向甲方缴纳建设履约保证金叁佰伍拾万元人民币(小写: ¥ 350 万元)(项目建设履约保证金的计算方法详见附件。履约保证金金额最高不超过 1000 万元, 最低不低于 300 万元。此金额指项目建设履约保证金总金额, 分期建设的项目按各期出让面积分摊)。乙方必须于本地块挂牌(招标、拍卖)成交之日起 10 日内将建设履约保证金一次性存入甲方指定账户内(户名: 南宁市西乡塘区人民政府; 开户银行: 广西北部湾银行南宁市城北支行; 账号: 8000 7286 5633 338)。

2、建设履约保证金视项目进度情况退还或扣除:

(1) 乙方按本协议第二条第 1 款约定按时足额设立项目建设共管资金的, 乙方有权向甲方请求退还 30%建设履约保证金, 甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请及本协议第三条第 3 款约定的材料之日起十五个工作日内, 按建设履约保证金总额的 30%退还乙方建设履约保证金。乙方未按照约定按时足额设立项目建设共管资金的, 甲方有权按照建设履约保证金总额的 30%扣除建设履约保证金。

(2) 乙方按本协议第二条第 2 款约定在甲方同意的情况下使用共管资金账户内资金的, 共管资金全部使用完毕后, 乙方有权要求甲方退还 20%建设履约保证金, 甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请及本协议第三条 3 款约定的材料之日起十五个工作日内, 按建设履约保证金总额的 20%退还乙方建设履约保证金。乙方未按照约定使用共管资金账户内资金的, 甲方有权按照建设履约保证金总额的 20%扣除建设履约保证金, 作为违约金。

(3) 乙方自项目竣工之日起第三年缴纳税金达到本协议第一条



第 5 款约定的纳税额的 60%以上（含 60%）（以税务部门出具的纳税证明或凭据为依据），乙方有权请求甲方退还 50%建设履约保证金，甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请及本协议第二条第 3 款约定的材料之日起十五个工作日内，按建设履约保证金总额的 50%退还乙方建设履约保证金。乙方未按照约定完成上述税金的，甲方有权按建设履约保证金总额的 50%扣除建设履约保证金作为违约金。

（4）以上所退还建设履约保证金不计利息。

（5）如乙方违约，甲方依约扣除建设履约保证金后，仍有权要求乙方继续履约，如履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当赔偿甲方的损失。

3、申请退还建设履约保证金时，乙方须向甲方提交下列材料（一式两份）：

（1）书面申请；

（2）营业执照复印件（加盖乙方公章）；

（3）报表或纳税证明（申请退还缴纳税金的履约保证金时提供）；共管资金账户设立凭证或付款凭证或报表或纳税证明；

（4）甲方依据本协议要求提交的其他材料。

乙方提交的材料不符合约定的，甲方有权通知乙方补正，在乙方补正前甲方有权暂不退还建设履约保证金且无需承担违约责任，并且乙方补正的时间，不纳入甲方退还建设履约保证金的工作时间。

第三条 本地块及项目的转让

1、乙方因经营不善或其它原因需进行土地使用权转让的，经甲方征求市商务部门、市自然资源局意见并报市自然资源局批准，本地块及项目（含未建成的项目）可整体转让且转让后项目投资的产业类型须符合产业园区仓储物流产业功能定位和发展规划要求，约定的建筑容积率、建筑密度（系数）、绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施



建筑面积所占比例以及固定资产投资额（未建成项目）等指标需符合本地块《国有建设用地使用权出让合同》的规定，约定的仓储物流产值和缴纳税金等指标不得低于市相关部门要求的最低亩均标准，不得分割转让，并由受让方与甲方签订包括上述内容的建设履约相关协议。

2、甲方在本地块出让及项目建设过程中通过补助、贴息、税收优惠等方式给予乙方资金扶持的，以及南宁市在本地块转让前两年内给予资金扶持的，甲方有权在乙方转让本地块及项目时优先以扣除扶持资金后的价格受让本地块及项目。

第四条 本地块的变性

乙方不得改变本地块用途。在出让期限内，乙方申请改变合同约定土地用途的，甲方有权提请市自然资源局依法收回土地。未经批准擅自改变本地块规划审批用途的，属违章建设，由甲方依法拆除，拆除费用由乙方承担；如造成土地使用功能损坏的，乙方应当负责赔偿土地恢复原状的费用并赔偿甲方其他损失。

乙方对本地块项目须按规划设计条件中仓储物流参数保持仓储物流功能，不得用于非商业经营等用途。如乙方将项目建成的场所用于非商业经营等用途，甲方有权要求乙方限期整改。乙方未按要求进行整改的，甲方有权提请市自然资源局依法收回国有建设用地使用权。土地及已建成项目不予补偿，乙方还应当赔偿土地恢复原状的费用并赔偿甲方其他损失。

因城市规划依法调整导致土地用途改变的，按照以下方式处理：

（1）由市自然资源局依法有偿收回本地块使用权，纳入政府储备土地。

（2）乙方仍需要建设仓储物流项目的，由甲方等价值或等面积给予置换相应的仓储物流用地，置换土地应符合相应规划要求及相关建设用地控制指标标准。

（3）其他。



第五条 违约责任

1、乙方未按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定按时开工、竣工的，视为乙方违约，甲方有权提请市自然资源局依据《国有建设用地使用权出让合同》相关条款对乙方进行违约处理。

2、如乙方造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，视为乙方违约，甲方有权提请市自然资源局依法无偿收回国有建设用地使用权。

3、乙方未按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的建筑容积率、建筑密度（系数）、绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积所占比例等指标对本地块进行开发的，视为乙方违约，甲方有权提请市自然资源局依据《国有建设用地使用权出让合同》相关条款对乙方进行违约处理。

4、本地块项目开工到项目竣工期间，如乙方在本地块项目的固定资产投资低于《国有建设用地使用权出让合同》规定的 50%的（注：50%为最低要求，各城区、开发区可根据项目具体情况提出更高的要求），或建筑密度达不到《国有建设用地使用权出让合同》规定的 50%的（注：50%为最低要求，各城区、开发区可根据项目具体情况提出更高的要求），视为乙方违约，甲方有权提请市自然资源局依据《国有建设用地使用权出让合同》相关条款对乙方进行违约处理。

5、乙方未按照第一条第 3 款约定的时限使项目建成投产并形成生产能力超过两年的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方整改并要求乙方按《国有建设用地使用权出让合同》约定的项目固定资产投资额的 3‰（注：按项目的大小约定 3‰-5‰）向甲方缴交违约金肆拾伍万元人民币（小写：¥450000 元）

6、自项目竣工之日起第四至第十年当年完成的仓储物流总产值低于本协议第一条第 5 款约定的仓储物流总产值时，乙方可用前两个年度超额完成的仓储物流总产值部分来弥补，若弥补不足，视为



乙方违约，甲方有权要求乙方整改并要求乙方按《国有建设用地使用权出让合同》约定的项目总产值的 5‰(注：按产值的大小约定 2‰-5‰) 向甲方缴交违约金 肆拾贰万叁仟柒佰玖拾肆元人民币 (小写: ¥423794 元) 如遇金融危机等特殊原因造成乙方不能完成约定仓储物流总产值的，由乙方向甲方提出违约金减免申请，经甲方同意后，乙方可减免相对应的违约金。

7、自项目竣工之日起计算，第四年至第十年，当乙方当年缴纳的税金（应纳税额）达不到第一条第 6 款约定应纳税额时，可用乙方前两个年度超缴税额部分来弥补，若弥补不足由则乙方补缴不足部分。

如遇金融危机等特殊原因造成乙方不能完成约定应纳税额的，由乙方向甲方提出纳税补偿款减免申请，经甲方同意后，乙方可减免纳税补偿款。

第六条 本地块项目建设的监管

本地块由甲方监管。乙方要及时将项目开工时间、竣工时间，实际建筑容积率、建筑密度（系数）、绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积所占比例以及自竣工之日起十年内的企业当年仓储物流总产值、应纳税额等报甲方，并接受甲方的监督。

第七条 不可抗力

任何一方对因不可抗力造成的部分或全部不能履行本协议的，可免除责任，但应当在条件允许下采取一切补救措施以减少不可抗力造成的损失。当事人延迟履约后发生不可抗力的，延迟履约一方对不可抗力造成对方损失的不能免除责任；如一方因怠于采取补救措施造成损失扩大的，就损失扩大部分不能免除责任。

遇有不可抗力的一方，应在 24 小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 二 天内，向另一方提交本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由



的报告。

第八条 协议书履行过程中若发生争议，双方应当协商或调解解决，如协商或调解不成，双方同意按以下（A）方式解决：A、向南宁市仲裁委员会申请仲裁；B、向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 本协议一式柒份，甲乙双方双方各执两份，南宁市商务局、市自然资源局各备案一份，具有同等法律效力。

签字

甲方（章）：

乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

（签字）：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签订日期：_____年____月____日



附件二：

土地交易服务费收费依据和收费标准

根据《关于南宁市国土资源有形市场交易服务收费及有关问题的通知》(南价费〔2010〕26号)、《南宁市物价局关于做好取消和减免一批服务性收费有关工作的通知》(南价费〔2016〕8号)、《南宁市人民政府办公厅关于印发南宁市促进民间投资健康发展实施方案的通知》(南府办函〔2019〕26号),南宁市国土资源出让服务中心按如下标准收取土地交易服务费:

收费项目	计费单位	收费标准	收费对象
招标、拍卖、挂牌出让服务			收费标准分段累加计算,由受让方单方承担。
中标价 100 万元以下部分	元	3.0%	
中标价 100 万元~500 万元以下部分	元	2.0%	
中标价 500 万元~1000 万元以下部分	元	1.0%	
中标价 1000 万元~5000 万元以下部分	元	0.35%	
中标价 5000 万元~1 亿元部分	元	0.25%	
中标价 1 亿元以上部分	元	0.075%	