# 南宁市2024年第三十九期国有建设用地使用权公开出让文件

南宁市自然资源局

二〇二四年九月

# 目　　录

1. 南宁市 2024 年第三十九期国有建设用地使用权公告.....2
2. 南宁市 2024 年第三十九期国有建设用地使用权公开出让竞买须知.....5
3. GC2024-039 地块位置示意图.....21
4. GC2024-039 地块宗地平面界址图.....22
5. GC2024-039 地块规划设计条件.....23
6. GC2024-039 公开出让地块蓝线图.....24
7. 南宁市国有建设用地使用权公开出让报名申请表（范本）.....25
8. 授权委托书（报名委托书范本）.....26
9. 授权委托书（签约委托书范本）.....27
10. 土地现场踏勘声明（范本）.....28
11. 竞买保证金承诺书 .....29
12. 竞买报价单（范本）.....30
13. 竞买资格确认书（范本）.....31
14. 宗地移交确认书（范本）.....32
15. 公开出让成交确认书（范本）.....34
16. 国有建设用地使用权出让合同（示范文本）.....37
17. 附件一：境外汇入款路线的说明.....53
18. 附件二：土地交易服务费收费依据和收费标准.....55

# 南宁市 2024 年第三十九期国有建设用地使用权公开出让公告

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）和原国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等法律、法规规定，经南宁市人民政府批准，南宁市自然资源局将挂牌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规划设计要求

### （一）出让地块基本情况

GC2024-039 出让地块位于南宁高新区罗文大道南面、30 米规划道路东面，蓝线图编号为 NNCR0111202300010，宗地号为 450107010012GB00215，实际出让用地面积 4119.22 平方米（合约 6.179 亩），土地用途为公用设施营业网点用地（加油加气站用地），规划点编号为 GX-41，出让年限为 40 年。

### （二）主要规划设计条件

容积率≤0.6，建筑密度≤25%，绿地率≥40%，建筑高度≤24 米。其他要求按《南宁市自然资源局建设项目规划设计条件通知书》（审批号：GX2023-0225）规定执行。

**450107010012GB00215 宗地出让起始价为人民币 536 万元/亩，竞买保证金计为人民币 662 万元。**

## 二、竞买人范围

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定者外，均可参加竞买。竞买人可独立竞买、也可以联合竞买，申请人属联合竞买的，须出具联合各方共同签署的合作协议书。在南宁市区范围内，存在欠缴土地出让价款、被认定存在因自身原因闲置土地行为以及严重扰乱房地产市场秩序者不得参加竞买。

## 三、公开出让方式

采用挂牌方式公开出让，按出价最高且不低于底价者的原则确定竞

得人。

**四、竞买申请时间和地点**

本期公开出让活动，申请人可于 2024 年 9 月 2 日至 2024 年 10 月 8 日提交书面申请及报名材料（法定节假日不接受报名申请）。其中：2024 年 9 月 2 日至 2024 年 9 月 30 日 17 时 00 分，申请人可到南宁市锦春路 3-1 号南宁市自然资源局二楼南宁市国土资源出让服务中心或南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座九楼服务大厅 7 号或 8 号国土资源交易窗口提交书面申请及报名材料；**报名截止当日（2024 年 10 月 8 日），报名地点仅设在南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座九楼服务大厅 7 号或 8 号国土资源交易窗口（咨询电话：0771-2857003），报名时间为：上午 9 时至 12 时、下午 13 时至 17 时。**竞买保证金必须在 2024 年 10 月 8 日 17 时 00 分前（以到账时间为准）汇入南宁市公共资源交易中心指定账户。经核查，符合竞买人条件的，南宁市自然资源局授权南宁市国土资源出让服务中心确认其竞买资格。

本期国有建设用地使用权挂牌地点为南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 2 楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅；挂牌报价时间为 2024 年 9 月 22 日 8 时至 2024 年 10 月 10 日上午 10 时 00 分。

**五、出让文件领取**

本期公开出让的详细资料和具体要求，详见公开出让文件。申请人可自公告之日起，到南宁市自然资源局门户网（Http://zrzyj.nanning.gov.cn）自行下载本期出让文件。

**六、**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。

**七、联系方式**

**（一）**南宁市自然资源局南宁高新技术产业开发区分局

联系人：卢煜坤、李兴博

联系电话：0771-5816732

联系地址：南宁高新区滨河路 1 号火炬大厦 1709 室

**（二）**南宁市国土资源出让服务中心

联系人：莫雅婷、齐邦龙

联系电话：0771-5609179、0771-5609181

报名咨询电话：0771-5609185、0771-5609192

联系地址：南宁市锦春路 3-1 号南宁市自然资源局 2 楼交易大厅

**八、查询网址**

Http://www.landchina.com（中国土地市场网）

Http://zrzyj.nanning.gov.cn（南宁市自然资源局网）

Https://ggzy.nanning.gov.cn/gxnnzbw(南宁市公共资源交易中心)

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

2024 年 9 月 2 日

# 竞买须知

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）和原国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等法律、法规规定，经南宁市人民政府批准，南宁市自然资源局将挂牌出让以下一宗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，具体组织实施公开出让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、出让地块基本情况及规划设计要求**

GC2024-039 出让地块位于南宁高新区罗文大道南面、30 米规划道路东面，蓝线图编号为 NNCR0111202300010，宗地号为 450107010012GB00215，实际出让用地面积 4119.22 平方米（合约 6.179 亩），土地用途为公用设施营业网点用地（加油加气站用地），规划点编号为 GX-41，出让年限为 40 年。

主要规划设计条件：容积率≤0.6，建筑密度≤25%，绿地率≥40%，建筑高度≤24 米。其他要求按《南宁市自然资源局建设项目规划设计条件通知书》（审批号：GX2023-0225）规定执行。

**四、竞买申请人范围**

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定者外，均可参加竞买。竞买人可独立竞买、也可以联合竞买，申请人属联合竞买的，须出具联合各方共同签署的合作协议书。在南宁市区范围内，存在欠缴土地出让价款、被认定存在因自身原因闲置土地行为以及严重扰乱房地产市场秩序者不得参加竞买。

**五、公开出让方式**

采用挂牌方式公开出让，按出价最高且不低于底价者的原则确定竞得人。

**六、挂牌起始价及竞买保证金要求**

**（一）450107010012GB00215 宗地出让起始价为人民币 536 万元/亩，竞买保证金计为人民币 662 万元。（美元或港币按转账当天汇率换算）。**

**（二）竞买申请人、竞买保证金须于 2024 年 10 月 8 日 17 时 00 分前（以到账时间为准）以银行转账方式（不收取现金）汇入以下指定账户：**

**人民币账户**

户　名：南宁市公共资源交易中心

开户行：广西北部湾银行南宁市南湖支行

账　号：8000 9477 6500 014

**港币账户**

户　名：南宁市公共资源交易中心

开户行：广西北部湾银行南宁市南湖支行

账　号：8000 9477 6588 665

**美元账户**

户　名：南宁市公共资源交易中心

开户行：广西北部湾银行南宁市南湖支行

账　号：8000 9477 6588 995

**（三）**竞买申请人以美元或港币交纳竞买保证金的，汇入竞买保证金所需手续费由竞买申请人另行支付，未成交竞买人的竞买保证金退款所需手续费从竞买保证金中支付。广西北部湾银行境外汇入款路线的说明详见出让文件附件一。

**（四）**竞买申请人的竞买保证金不得由他人（单位）代交。

**（五）竞买成交后，竞得人交纳的人民币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，由南宁市公共资源交易中心协助竞得人向税务**

**机关申报缴纳。**竞得人交纳的竞买保证金为美元或港币的，竞得人按本须知成交地价款缴付规定全额缴清成交地价款后向出让人提出申请，出让人自收到申请之日起 4 个工作日内，将保证金按原账户退还，不计利息，退款所需手续费从竞买保证金中支付。未成交竞买人交纳的竞买保证金，在挂牌活动结束之日起 4 个工作日内按原账户退还，不计利息。

**七、竞买申请和资格审查**

**（一）挂牌出让文件取得**

本期公开出让地块的详细资料和具体要求，详见公开出让文件。申请人可自公告之日起，到南宁市自然资源局门户网站（http://zrzyj.nanning.gov.cn）自行下载本期出让文件。

**（二）提交申请**

本期公开出让活动，申请人可于 2024 年 9 月 2 日至 2024 年 10 月 8 日提交书面申请及报名材料（法定节假日不接受报名申请）。其中：2024 年 9 月 2 日至 2024 年 9 月 30 日 17 时 00 分，申请人可到南宁市锦春路 3-1 号南宁市自然资源局二楼南宁市国土资源出让服务中心或南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座九楼服务大厅 7 号或 8 号国土资源交易窗口提交书面申请及报名材料；**报名截止当日（2024 年 10 月 8 日），报名地点仅设在南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座九楼服务大厅 7 号或 8 号国土资源交易窗口（咨询电话：0771-2857003），报名时间为：上午 9 时至 12 时、下午 13 时至 17 时。**竞买保证金必须在 2024 年 10 月 8 日 17 时 00 分前（以到账时间为准）汇入南宁市公共资源交易中心指定账户。经核查，符合竞买人条件的，南宁市自然资源局授权南宁市国土资源出让服务中心确认其竞买资格。

本期国有建设用地使用权挂牌地点为南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 2 楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅；挂牌报价时间为 2024 年 9 月 22 日 8 时至 2024 年 10 月 10 日上午 10 时 00 分。

**报名材料包括：**

1. 自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请表（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（2）土地现场踏勘确认书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（3）申请人有效身份证文件：申请人身份证或护照（验原件，存复印件）；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（委托人亲笔签字并加按手印，存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

（5）申请人提交的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（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（6）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明（存原件，开具抬头为“南宁市自然资源局”）；

（7）竞买保证金收款收据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心开具的竞买保证金收款收据）（存原件）。

2.法人单位申请的，应提交下列文件：

（1）申请表（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（2）土地现场踏勘确认书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（3）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）；

（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（存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

（6）申请人提交的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（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（7）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明（存原件，开具抬头为“南宁市自然资源局”）；

（8）竞买保证金收款收据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心开具的竞买保证金收款收据）（存原件）；

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）申请表（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（2）土地现场踏勘确认书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（3）表明该组织合法存在的有效证明：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）表明该组织负责人身份的有效证明文件：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（组织负责人须亲笔签名，存原件）及委托代理人的身份证明文件（验原件，存复印件）；

（6）申请人提交的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（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（7）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明（存原件，开具抬头为“南宁市自然资源局”）；

（8）竞买保证金收款收据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心开具的竞买保证金收款收据）（存原件）；

4、联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方须各自都满足地块竞买申请人范围要求；

（2）联合申请各方共同签署的申请书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（3）土地现场踏勘确认书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（4）联合申请各方按本条款上述第 1、2、3 项规定的证明文件（验原件，存复印件）；

（5）联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人（存原件）；

（6）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

（7）申请人联合提交的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（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（8）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明（存原件）；

（9）竞买保证金收款收据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心开具的竞买保证金收款收据）（存原件）；

5、境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请表（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（2）土地现场踏勘确认书（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（3）境外自然人、法人及法定代表人、其他组织的有效身份证明

文件（如已办理“三证合一”的，则不需要提供组织机构代码证）（须提供经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆认证的境外自然人、法人及法定代表人、其他组织的身份证明文件，或经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章的中国香港地区自然人、法人及法定代表人、其他组织的身份证明文件，或经澳门特别行政区公证部门认证的中国澳门地区自然人、法人及法定代表人、其他组织的身份证明文件，或经有权一级人民政府、台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、其他组织、自然人的身份证明文件）；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

（5）申请人提交的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（存原件，格式由南宁市国土资源出让服务中心提供）；

（6）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明（存原件）；

（7）竞买保证金收款收据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并确认到账后，凭银行进账单或电汇单，到南宁市公共资源交易中心开具的竞买保证金收款收据）（存原件）

**注：①申请人提交的所有竞买申请材料（包括复印件）必须用中文书写，且须加盖单位有效公章。**

**②申请人提交的所有报名材料中要求法定代表人签名的，均必须由法定代表人亲笔签字；个人私章无效。**

**③申请人拟在竞得土地后，成立新公司进行开发建设的，须在报名申请书中明确声明组建独立法人新公司的出资构成等内容，而且申请人必须在新公司中占有一定股份。**

**④竞买保证金到账咨询电话：2857015、2856786。**

**⑤上述涉及相关报名申请材料的电子文档由南宁市国土资源出让服务中心提供。**

（三）资格审查

南宁市自然资源局授权市国土资源出让服务中心负责对按公开出让公告规定的时间收到的报名材料进行审查。申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

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）未按规定交纳竞买保证金，或交纳的竞买保证金在规定时间内不能全部兑现的；

（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）申请文件字迹不清，有涂改或无法辨认的；

（6）申请文件（包括申请文件中的复印件）未加盖单位法人公章（或未加按手印）的；

（7）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人在公告规定的时间内足额交纳竞买保证金、符合申请条件的，南宁市国土资源出让服务中心将在 2024 年 10 月 8 日 17 时 00 分前核发《竞买资格确认书》，确认其竞买资格。

**八、挂牌增价幅度**

450107010012GB00215 宗地挂牌起始价为人民币 536 万元/亩，增价幅度均为人民币 1 万元/亩。

**挂牌人在挂牌竞价期间，有权根据竞买人竞价情况调整增价幅度。**

**九、本期公开出让活动有关时间及地点**

（一）挂牌竞价时间：2024 年 9 月 22 日 8 时至 2024 年 10 月 10 日 10 时。

（二）接受挂牌报价时间：挂牌竞价期间 8 时 00 分至 12 时 00 分和 15 时 00 分至 18 时 00 分。

（三）挂牌地点：南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座 2

楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅(具体交易大厅详见当天交易项目场地安排）。

**十、挂牌程序**

（一）公布挂牌信息

1、出让人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布;

2、挂牌主持人介绍挂牌出让地块情况。

（二）挂牌竞价程序

1、在挂牌竞价期限内，已取得《竞买资格确认书》的竞买申请人方可填写《南宁市国有建设用地使用权公开出让竞买报价单》进行书面报价;

2、出让人收到《南宁市国有建设用地使用权公开出让竞买报价单》后，对报价单进行审核，对符合规定的报价予以确认，并加盖南宁市自然资源局挂牌交易专用章;

3、出让人确认该报价后，更新（交易大厅电子显示屏）显示挂牌价格，继续接受新的报价。

（三）挂牌截止程序

1、挂牌截牌仪式由挂牌主持人主持，挂牌截止时间为 2024 年 10 月 10 日（星期四）上午 10 时，以南宁市公共资源交易中心交易大厅显示屏显示时间为准。挂牌截止时，挂牌人停止接受书面报价。

2、本期挂牌出让设有底价，出让人在挂牌截止前将密封的挂牌出让底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。

3、挂牌主持人根据挂牌截止时的报价情况，现场宣布最高报价及其报价者号牌，并询问竞买人是否愿意继续竞价；在挂牌报价期限无竞买人报价或竞买人报价均低于底价的，挂牌不成交，挂牌主持人宣布挂牌终止。

4、在挂牌竞价期限内有两个或两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底

价者除外。

5、有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人宣布挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

6、挂牌主持人连续三次宣布挂牌截止时最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但报价低于挂牌出让底价者除外。

（四）现场竞价

现场竞价由土地挂牌主持人主持进行，取得该宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行:

1、挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

2、参加现场竞价的竞买人按照竞价规则举牌应价或者以加价幅度的整数倍举牌报价，竞买人应价或者报价应举牌示意，号牌应高举过头。

3、挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

4、挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人，竞得人须当场将其最高应价或报价填写到竞买报价单上，交于挂牌主持人确认存档。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但报价低于挂牌出让底价者除外。

**（五）成交确认书、宗地移交确认书、出让合同的签订**

地块成交之日，竞得人须当场与出让人签订《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》。

竞得人自成交之日起 5 个工作日内与市自然资源局签订《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。

（六）出让结果公布

本期国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在南宁市公共资源交易中心信息发布大厅、南宁市国土资源出让服务中心交易大厅及中国土地市场网（Http://www.landchina.com）、南宁市自然资源局网（Http://zrzyj.nanning.gov.cn）和全国公共资源交易平台（广西•南宁）（http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/nnggzy）网上公布本期国有建设用地使用权挂牌出让结果。

（七）挂牌不成交的，挂牌地块应按规定由出让人收回。

**十一、竞价规则**

（一）本期国有建设用地使用权挂牌出让以出价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行竞价，每次加价幅度不得低于增价幅度。

（三）竞买人以填写《南宁市国有建设用地使用权公开出让竞买报价单》方式报价，报价单一经报出，不得撤回。

（四）在竞价期间，竞买人可多次报价。

（五）有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

（六）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价

1、挂牌竞买报价单未在挂牌期限内提交的;

2、不按规定填写挂牌竞买报价单的;

3、挂牌竞买报价单填写人与竞买申请文件不符的;

4、报价不符合报价规则的;

5、报价单上未加盖单位印章或未经自然人（或委托代理人）签名按手印的;

6、竞买人以电话、邮寄、传真等非现场书面形式报价的。

（七）竞买人应严肃谨慎地作出竞买行为，一经报价不得撤回，否则视为违约，竞买保证金不予退回。

**十二、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

1.本期出让地块竞得人须自签订土地出让合同之日起，30 日内支付成交地价款的 50%，剩余 50%成交地价款自签订出让合同之日起 360 日内付清。

2. 竞得人须自行登录广西壮族自治区电子税务（https://etax.guangxi.chinatax.gov.cn:9723/web/dzswj/ythclient/mh.html）或前往主管税务机关办税服务厅申报，并按《国有建设用地使用权出让合同》约定足额缴付成交地价款。

注：（1）竞得人在广西壮族自治区辖区内未办理税务登记的，须前往税务机关办税服务大厅办理税务登记。

（2）竞得人在广西壮族自治区辖区内已办理税务登记，但在地块所属税务机构行政区域未办理税务登记的，由竞得人自行登录广西壮族自治区电子税务局（https://etax.guangxi.chinatax.gov.cn:9723/web/dzswj/ythclient/mh.html）申请、或前往主管税务机关办税服务厅办理跨区域税源登记。

（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挂牌公开出让成交确认书》之日起，5 个工作日内按成

交确认书中约定的总成交地价款计算土地出让交易服务费向南宁市国土资源出让服务中心交付。（收费标准详见附件三《土地交易服务费收费依据和收费标准》）。

**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

行股份有限公司南宁市琅东支行

账　号：2102175009300036288

**十三、土地交付**

（一）按净地交付。竞得人在签订成交确认书的同时须当场与市自然资源局签订《宗地移交确认书》，成交地块移交竞得人管理，但竞得人须按规定办理相关手续后，方能开工建设。

（二）竞得人不得以地块范围内建（构）筑物和附着物的处理，地块范围内和周边地上、地下管线的接入、迁移，用地周边规划道路的建设和地块道路出行等问题的处理为由影响土地出让价款的按时缴付。

**十四、建设要求**

（一）竞得人须按《南宁市自然资源局建设项目规划设计条件通知书》（审批号：审批号：GX2023-0225）的规定开发建设，不得擅自提高容积率，不得改变用途。

（二）本宗地开发建设前须申请办理环境影响审批手续，未获批复同意不得开工建设。

（三）本项目须自土地出让合同约定的土地交付之日起一年内开工建设，自开工之日起两年内完成项目的整体竣工验收。开工标准为：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。竣工标准为：以项目取得宗地最后一期工程竣工验收文件的时间确定，工程竣工验收文件包括工程竣工预验收文件、规划条件核实文件、工程竣工五方验收文件、工程规划竣工备案表、竣工验收备案证明书、竣工验收备案

表、竣工验收合格证等。竞得人在项目开、竣工时，应向市自然资源局书面申报(可通过南宁市自然资源局网站 zrzyj.nanning.gov.cn 进行网上申报)。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。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、竣工的，每延期一日，应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，市自然资源局有权要求竞得人继续履约。单次计收延期开工违约金最高金额不超过土地出让总价款的 3%；单次计收延期竣工违约金最高金额不超过土地出让总价款的 1%。竞得人造成土地闲置的，按闲置土地处置办法的规定处置。

（四）竞得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。

**十五、用地手续及其他相关手续的办理**

（一）竞得人在领取出让合同（或合同补充协议）时可同步领取《建设用地规划许可证》。

（二）竞得人同意由南宁市自然资源局代为办理该地块不动产权证书。竞得人缴清土地出让价款和相关税费后，可同步领取不动产权证。

**十六、有下列行为之一的，构成违约**

（一）竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（二）挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

（三）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》之一的；

（四）竞得人不按《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》约定进行开发建设的；

（五）竞得人未按规定交纳土地交易服务费的；

（六）竞得人提供假伪证件隐瞒事实的；

违约者的竞买保证金（或出让合同定金）不予退还。南宁市自然资源局有权取消其竞得人资格，有权解除成交确认书、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，有权要求违约者支付本期挂牌出让成交地块的交易服务费。

**十七、注意事项**

（一）**报名申请前，申请人应到本期公开出让地块现场实地踏勘，**申请人需自行前往现场踏勘，**经现场踏勘确认无异议并决定参加本期出让地块竞买的，应签署《土地现场踏勘确认书》。**竞买申请人报名时须提交《土地现场踏勘确认书》，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部接受，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。

（二）GC2024-039 地块（450107010012GB00215 宗地）出让起始价已包含了应由竞得人缴纳的按出让土地面积 100 元/平方米标准征收的轨道交通建设专项资金。因此，竞得人按出让合同约定缴清成交地价款后不须再缴纳上述费用。

（三）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，且申请人必须是出资人之一。经市自然资源局审核，新公司的组建和原报名申请表声明的出资构成一致的，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。

成立新公司时限要求如下:

1. 申请人在拟成立的新公司股权占比为 100%的，须自土地成交之日起 60 日内完成注册成立新公司，并向市自然资源局提出变更合同受让人申请。

2. 申请人在拟成立的新公司股权占比未达到 100%的，须自土地成交之日起 25 日内完成注册成立公司，并向市自然资源局提出变更合同受让人申请。竞得人如未在土地成交之日起 25 日内完成注册成立公司的，则须按照《财政部、国家税务总局关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税〔2016〕140 号）第八条规定缴纳相关税款。

未在自土地成交之日起 60 日内完成注册成立新公司，并向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。

（四）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。有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌前终止挂牌活动，并通知竞买人:

1、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的;

2、挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的;

3、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

如发现竞买人有上述第 1、2 点行为的，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。如挂牌当事人有任何违法行为的，可拨打挂牌出让监督电话：0771-5609237。

**十八、**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本期公告和文件作出的修改与补充，与原公告和文件具有同等的法律效力，与原公告和文件不一致的，以日期在后者为准。

南宁市自然资源局

2024 年 9 月 2 日

# GC2024-039 地块位置示意图

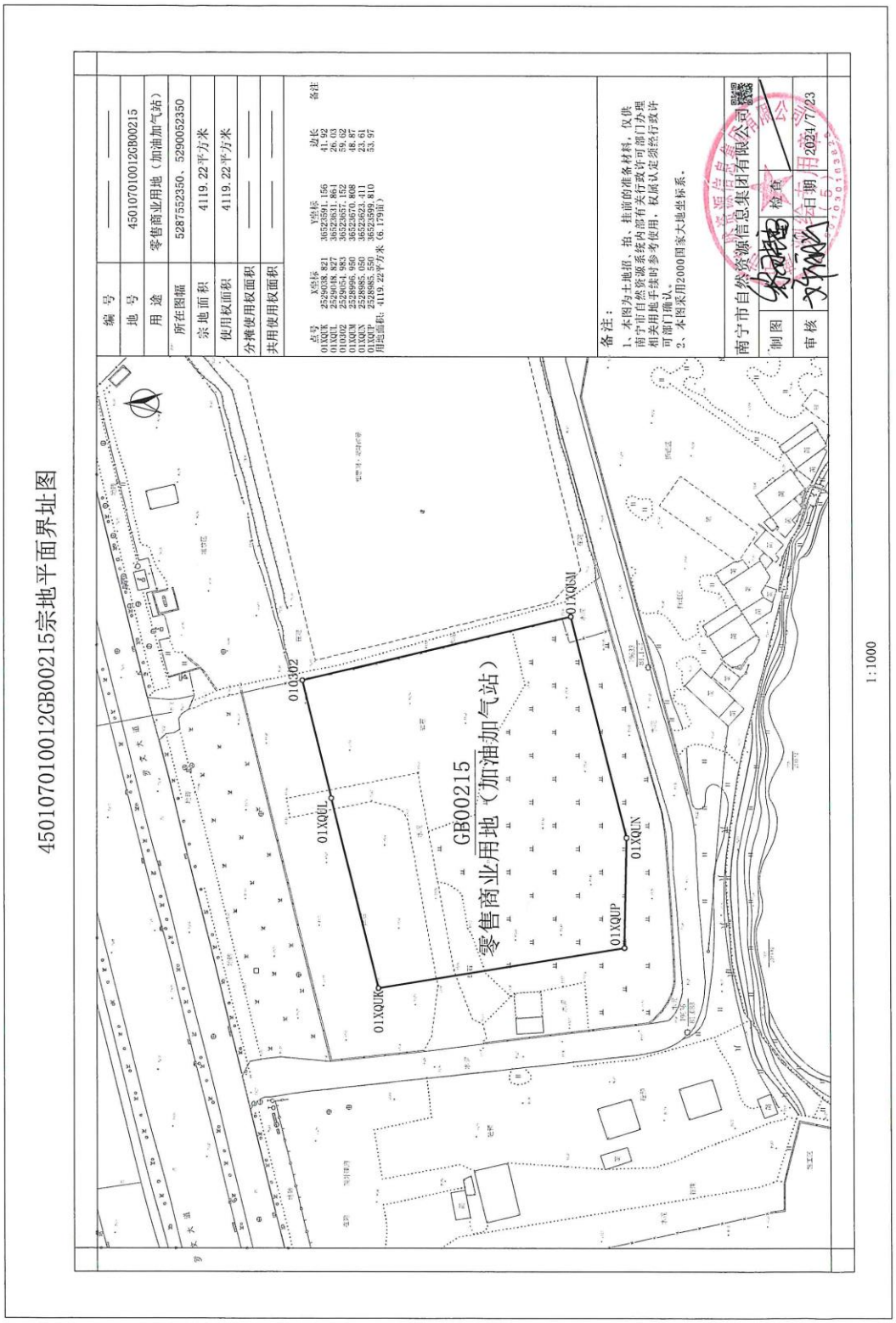
## 4501070100 12GB00215宗地位置示意图

南宁市自然资源信息集团有限公司绘制

本图采用2000国家大地坐标系　　比例尺 1:10000　　制图员：黎晓雷
制图日期：2024/7/23

**（位置示意图仅供参考）**

# GC2024-039 地块平面界址图



# GC2024-039 地块规划设计条件

## 南宁市自然资源局建设项目规划设计条件通知书

审批号：GX2023-0225

南宁高新技术产业开发区土地储备中心：

你单位申请的罗文大道南面、30 米规划路东面用地的公开“招拍挂”项目，经研究，同意按下列规划设计条件进行设计：

| 序号 | 附图 | NNCR0111202300010 号 | | 用地位置 | 罗文大道南面、30 米规划路东面，具体以实际调查为准 | 要求 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 用地面积 | 4127.32 平方米（用地面积具体以实际测量为准）。 | | 净用地面积 | 4127.32 平方米（用地面积具体以实际测量为准）。 | 强制性 |
| 2 | 用地性质 | 公用设施营业网点用地（加油加气站用地） | | | | 强制性 |
| 3 | 容积率 | ≤0.6，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，否则须降低容积率。 | | | | 强制性 |
| 4 | 建筑密度 | ≤25% | | | | 强制性 |
| 5 | 绿地率 | ≥40% | | 建筑高度 | ≤24 米 | 强制性 |
| 6 | 建筑退让红线及建筑间距要求 | 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 |
| 7 | 停车位 | 标准机动车位：0.5 个/100 ㎡建筑面积；非机动车位：2.5 个/100 ㎡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。 | | | | 建议性 |
| 8 | 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。 | | | 强制性 |
| | | | 如地块周边污水管网未通，建设单位需在地块内预留一体化污水处理设施用地，并同步配套建设小区污水处理设施，污水处理达标后方可排放，并确保雨污分流。 | | | 限制性 |
| | | 市政管线接入口 | 排水体系应实现雨污分流，相关管线合理接入周边市政设施。 | | | 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竖向标高+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 30 米规划路、罗文大道进行设置，且距道路交叉口及现状道路的距离应符合相关要求；可设置 2-3 个。 | | | 建议性 |
| | | 电动汽车充电基础设施 | 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发（2015）73 号文）和《南宁市加快建设电动汽车充电基础设施三年行动计划》及相关规范的要求配套建设电动汽车充电基础设施。 | | | 限制性 |
| | | 电动自行车停车充电设施 | 新（改）建住宅小区非机动车位应按比例配置电动自行车充电设施，配置充电设施的非机动车停车位占非机动车停车位总数的比例应不低于 60%，且配套充电设施建设应与主体建筑同步设计、同步施工。 | | | 限制性 |
| | | 其他 | 控规道路竖向规划标高仅供参考，项目具体规划设计时需结合周边已建成市政道路统筹考虑，并与规划道路的建设业主、设计单位和道路设计方案审批部门及时沟通衔接，最终道路设计方案以批复为准。因道路方案变化对用地范围产生影响的，以实际用地范围为准。 | | | 限制性 |
| 9 | 公共服务设施规划要求 | 教育 | 幼儿园 | —— | | 强制性 |
| | | | 初中 | —— | | 强制性 |
| | | 社区居家养老服务用房 | | —— | | 限制性 |
| | | 党群服务中心 | | —— | | 限制性 |
| | | 婴幼儿照护服务场地 | | —— | | 限制性 |
| | | 体育 | | —— | | 限制性 |
| | | 物业服务用房 | | —— | | 限制性 |
| | | 社区管理用房 | | —— | | 限制性 |
| | | 对外开放公厕 | | 不少于 1 处 | | 建议性 |
| | | 垃圾收集点 | | 不少于 1 处，按《南宁市人民政府办公室关于印发南宁市生活垃圾分类投放、收运操作规程（试行）的通知》要求进行设置。 | | 建议性 |
| 10 | 建筑设计要求 | 日照条件要求 | | 符合《南宁市城市规划管理技术规定（2011 年版）》、《南宁市建筑工程规划指引》的要求。 | | 强制性 |
| | | 建筑风格、色彩、风貌 | | 符合城市设计及《南宁市城市风貌分区规划研究和建筑控制导则》的要求。建筑风貌艺术专审控制范围内的项目需提交艺术专审会审议。 | | 建议性 |
| | | 景观环境要求 | | 建筑应与周边环境协调。 | | 建议性 |
| | | 建筑夜景要求 | | 建筑主体外观设置夜景工程，并要求该　夜景工程与建筑主体同步设计、同步审批，同步施工。 | | 建议性 |
| | | 住宅户型面积 | | —— | | 建议性 |
| | | 阳台形式与面积 | | —— | | 建议性 |
| 11 | 海绵城市建设要求 | 建设项目多年平均径流总量控制率不低于 80%；年径流污染削减率不低于 50%。 | | | | 强制性 |
| | | 项目内下沉式绿地率不宜低于 50%；透水铺装率不宜低于 60%；绿色屋顶率不宜低于 20%。 | | | | 建议性 |
| | | 项目内低影响开发使用应遵照《南宁市海绵城市规划设计导则》中“海绵城市设施设计指引”的相关要求建设。 | | | | 强制性 |
| 12 | 城市设计 | 符合相关城市设计成果及《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》等技术规范要求。 | | | | 限制性 |
| | | NNCR0111202300010 号蓝线图中一处绿色虚线范围（用地面积为 570 平方米）应作为具备隔离和安全防护功能的绿地进行使用，地面不得建设相关建筑物。 | | | | 强制性 |
| 13 | 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。竞得人若需除人防、地下车库、设备用房外的用途开发，需向自然资源部门申请办理相关审批手续。 | | | | 限制性 |
| 14 | 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核定的空间范围。 | | | | 建议性 |
| 15 | 其他规划要求 | 应在含规划路网的电子图件上进行规划总平设计，反映周边现状建筑，并尽可能利用原始的地形、地貌进行竖向设计；指标计算以净用地面积为基准。 | | | | 建议性 |
| | | 用地范围内所涉及的各种管线和管廊应进行详细调查，项目实施前应征求各相关业主的意见。 | | | | 限制性 |
| | | 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自然资源部门审查。 | | | | 建议性 |
| | | 按照国家相关规范落实无障碍设计。 | | | | 限制性 |
| 说明 | 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。 | | | | | |
| | 本条件及附图内路名为规划路名，最终路名以南宁市民政局批准路名为准。 | | | | | |
| | 上述未尽事宜须符合现行国家有关法律、技术规范、政策规定以及《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》等地方规定要求。 | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

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总平及方案设计。

2、本通知书中所列规划设计条件是我局审批总平及设计方案的依据。

3、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，现状已有建构筑物缺少等）需要进行修测补测后方可进行设计。

4、本通知图图（ 壹 ）份，图文一体方为有效文件。（　　）

5、**本通知书有效期十二个月（从发出之日算起），逾期无效；若已签订国有土地使用权出让合同，本规划条件作为合同组成部分，有效期与该合同一致。**

6、其他：

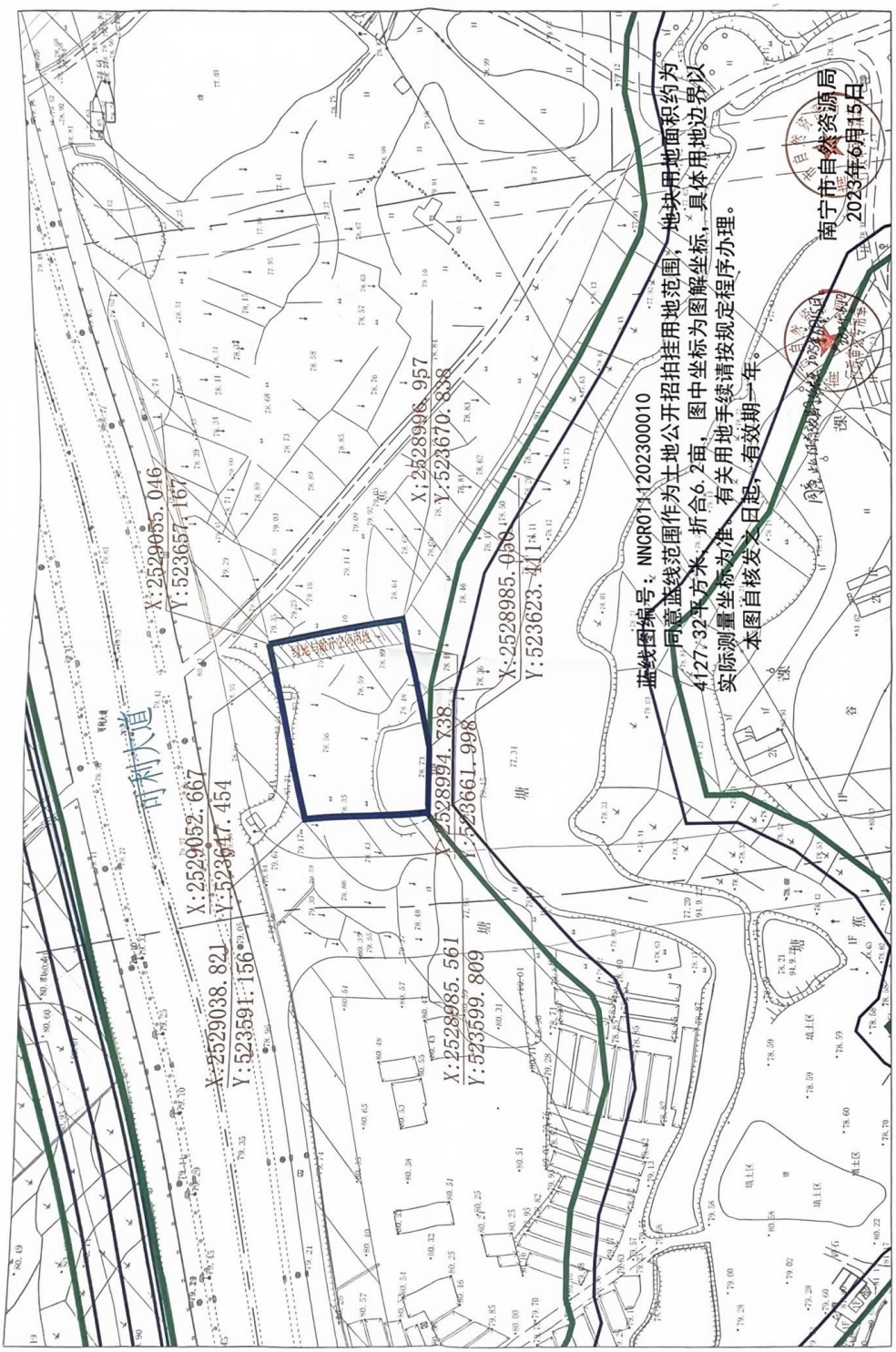
同意此证延期至2023年6月15日

2024.6.12

南宁市自然资源局

2023 年 6 月 15 日

# GC2024-039 地块出让蓝线图



# 南宁市国有建设用地使用权公开出让报名申请表

（范本）

报名日期:　　年　　月　　日

<table>
<tr><td>申　请　人</td><td colspan="3">（加盖公章或加按手印）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">法定代表人</td><td rowspan="2"></td><td>证件类型</td><td>身份证（　）　护照（　）</td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">报名委托代理人</td><td rowspan="2"></td><td>证件类型</td><td>身份证（　）　护照（　）</td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">签约委托代理人</td><td rowspan="2"></td><td>证件类型</td><td>身份证（　）　护照（　）</td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td></td></tr>
<tr><td>联　系　人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>联系地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>竞买地块</td><td>GC</td><td>竞买号牌</td><td></td></tr>
<tr><td>竞买保证金</td><td></td><td>竞买保证金缴款方式</td><td></td></tr>
<tr><td>成立新公司声明</td><td colspan="3">如能竞得，我方拟注册成立新公司进行开发建设的，我方承诺按以下出资构成注册新公司，并自签订《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。<br>新公司股份构成:<br>单位名称（或姓名）：_____;<br>单位名称（或姓名）：_____;<br>单位名称（或姓名）：_____;<br>……</td></tr>
<tr><td>郑重承诺</td><td colspan="3">如能竞得，我方保证签订《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》，并在合同规定的期限内付清应缴款项。否则，竞买保证金不予退回，并按本期公开出让文件有关条款承担违约责任。</td></tr>
<tr><td colspan="4">法定代表人（或委托代理人）签名：_____</td></tr>
</table>

# 授权委托书

（报名委托书范本）

<table>
<tr><td colspan="2">委托人</td><td colspan="2">受托人</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td></td><td>姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>性别</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td></td><td>工作单位</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>职务</td><td></td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td>身份证（　）护照（　）</td><td>证件类型</td><td>身份证（　）护照（　）</td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td></td><td>证件号码</td><td></td></tr>
<tr><td>报名委托</td><td colspan="3">本人授权_____（受托人）代表本人参加南宁市 2024 年第_____期 GC2024-_____地块国有建设用地使用权公开出让活动报名及报价事宜。受托人在办理报名事宜中所提交的报名及报价材料，本人均以承认，并承担由此产生的法律后果。<br>委托人（签名）：_____<br>_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="3">兹证明本授权委托书系本单位法定代表人_____亲笔签署。<br>（单位公章）　　_____年_____月____日</td></tr>
</table>

# 授权委托书

（签约委托范本）

<table>
<tr><td colspan="2">委托人</td><td colspan="2">受托人</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td></td><td>姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>性别</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td></td><td>工作单位</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>职务</td><td></td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td>身份证（　）护照（　）</td><td>证件类型</td><td>身份证（　）护照（　）</td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td></td><td>证件号码</td><td></td></tr>
<tr><td>签约委托</td><td colspan="3">本人授权_____（受托人）代表本人参加南宁市 2024 年第_____期 GC2024- ____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》、《国有建设用地使用权出让合同》、《宗地移交确认书》等具有法律意义的文件、凭证。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。<br><br>委托人（签名）：_____<br>_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="3">兹证明本授权委托书系本单位法定代表人亲笔签署。<br><br>（单位公章）　_____年_____月____日</td></tr>
</table>

# 土地现场踏勘声明

（范本）

南宁市自然资源局:

我方已认真阅读《南宁市 2024 年第 XX 期国有建设用地使用权公开出让文件》，并于____年___月___日对 GC2024-XX 地块进行了实地踏勘验明界址点，已充分了解地块周边的基础设施、配套设施、附着物情况的现状。我方完全接受和愿意遵守本期公开出让文件中的各项规定及要求，并对该地块的现状以及本期公开出让文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该地块现状的基础上参加竞买并提出报价。

如能竞得 GC2024-XX 地块，我方承诺:

1、我方将严格按出让合同约定的期限按时缴付土地出让价款，按时开、竣工。地块范围内附着物的拆除处理、地块范围内和周边地上地下管线的接入迁移及用地周边规划道路的建设等问题，不作为我方不按时缴付土地出让价款的理由。

2、我方保证签订《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》、《宗地移交确认书》等法律文件，并严格履行各项义务。如我方拒签上述文本之一或不能履行法定及约定义务的，我方愿意承担违约责任，并愿意补偿由此产生的损失，同时，我方同意贵局不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

申 请 人（签章）: _____

法定代表人签名: _____

委托代理人签名: _____

日　　期: _____

# 竞买保证金承诺书

（范本）

南宁市自然资源局:

我方已将 GC2024-XX 地块的人民币竞买保证金_____万元通过我方在银行设立的账户转入南宁市公共资源交易中心银行保证金账户。我方承诺已支付的 GC2024-XX 地块竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

特此承诺。

承诺人:

法定代表人:

日期: _____年____月____日

# 南宁市国有建设用地使用权挂牌公开出让竞买报价单

（范本）

编号:

<table>
<tr><td rowspan="5">竞买报价情况</td><td colspan="2">竞买人</td><td colspan="3">（加盖公章）</td></tr>
<tr><td colspan="2">竞买地块编号</td><td>GC2024-</td><td>挂牌竞买号牌</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">竞买报价</td><td rowspan="2">宗地</td><td colspan="3">大写:　　仟　　佰　　拾　　万元/亩</td></tr>
<tr><td colspan="3">小写:　　万元/亩</td></tr>
<tr><td colspan="2">报价时间</td><td colspan="3">年　　月　　日　　时　　分</td></tr>
<tr><td>承办人意见</td><td colspan="5">承办人（章）：南宁市国土资源出让服务中心<br>年　月　日　时　分</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

注：1、“竞买报价情况”栏由竞买人填写；

2、本报价单一式两份，承办人、竞买人各执一份。

# 竞买资格确认书

（范本）

_____：

你方提交 GC2024-__地块的竞买申请书及相关申请文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件符合本期公开出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加南宁市 2024 年第___期国有建设用地使用权公开出让 GC2024-__地块的竞买资格，竞买号牌为_____号。

请持本《竞买资格确认书》于 2024 年 月 日（星期___）上午 10 时 00 分准时参加在南宁市良庆区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B 座二楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅举办的“南宁市 2024 年第___期国有建设用地使用权公开出让截牌仪式”。入场前凭本《竞买资格确认书》领取竞买号牌进场。

本《竞买资格确认书》当期有效，不得转让。如有遗失，请及时到南宁市国土资源出让服务中心办理遗失登记手续，否则，造成的损失由竞买人自行承担。

南宁市国土资源出让服务中心

年　月　日

# 宗地移交确认书（范本）

甲方：南宁市自然资源局

乙方：

乙方于2024年　月　日在南宁市2024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自然资源信息集团有限公司出具的用地测量图。

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，交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，交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、本确认书一式四份，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：二〇　　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：

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》等法律、法规规定，本着依法、公开、公平、公正的原则，在 X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日举办的南宁市 X 年第 X 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、挂牌公开出让地块：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地块编号 | | 地块位置 | |
| 宗地号 | | 宗地面积 | |
| 土地用途 | | 使用年限 | |
| 主要规划设计要求 | | | |
| 建设要求 | | | |
| 土地交付 | （一）按净地交付。竞得人在签订成交确认书的同时须当场与市自然资源局签订《宗地移交确认书》，成交地块移交竞得人管理，但竞得人须按规定办理相关手续后，方能开工建设。<br>（二）竞得人不得以地块范围内建（构）筑物和附着物的处理，地块范围内和周边地上、地下管线的接入、迁移，用地周边规划道路的建设和地块道路出行等问题的处理为由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）。

总额为人民币大写：　　（小写：　　元）。

三、乙方交纳的人民币 X 万元竞买保证金在土地出让成交后，不超过成交总价 20%的部分转为履行受让地块《国有建设用地使用权出让合同》的定金，定金和其他剩余部分竞买保证金可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。

四、《国有建设用地使用权出让合同》签订及成交地价款付款方式：乙方自签订本成交确认书之日起 5 个工作日内与甲方签订《国有建设用地使用权出让合同》。乙方自签订土地出让合同之日起 X 日内交付成交价款的 50%，自签订出让合同之日起 X 日内付清剩余 50%成交价款。

乙方须自行登录广西壮族自治区电子税务网站（https://etax.guangxi.chinatax.gov.cn:9723/web/dzswj/ythclient/mh.html）或前往乙方主管税务机关办税服务厅申报，并按《国有建设用地使用权出让合同》约定足额缴付成交地价款。

五、相关费用的缴纳

（一）乙方须自签订本成交确认书之日起 5 个工作日内，按成交确认书约定的国有建设用地使用权出让价款向南宁市国土资源出让服务中心计缴土地交易服务费，具体收费标准详见本期出让文件。

（二）乙方自签订出让合同后，应按照《中华人民共和国契税暂行条例》的规定依法缴纳契税。在申请办理用地手续及《不动产权证书》时涉及的相关税费乙方应按规定自行向有关部门报缴。

六、乙方参加本期公开出让活动，视为乙方对本期挂牌出让（包括《南宁市 X 年第 X 期国有建设用地使用权公开出让文件》、出让地块现状及挂牌活动竞价全过程）无异议。

七、乙方有下列行为之一的，均视为违约：

（一）乙方报价或应价并已经确认后，要求撤回的；

（二）乙方拖延或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》《宗地移交确认书》之一的；

（三）乙方未按《国有建设用地使用权出让合同》约定期限缴付全部成交地价款和履行其他约定义务的；

（四）乙方未按规定支付土地交易服务费的；

（五）乙方提供假伪证件隐瞒事实的，造假欺诈的；

（六）乙方与其它竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（七）乙方私下接触挂牌工作人员，足以影响挂牌公正性的；

（八）乙方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。

乙方有上述违约行为之一的，甲方有权终止和解除与其签订的本成交确认书，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。

八、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。

九、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、本成交确认书一式**伍**份，甲方执**贰**份、乙执**贰**份，南宁市公共资源交易中心执**壹**份，均具有同等法律效力。

| | |
|---|---|
| 甲方（章）：南宁市自然资源局 | 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：X 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）

中 华 人 民 共 和 国 国 土 资 源 部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

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《中华人民共和国民法典》、《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）现状土地条件净地。

**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___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** 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总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 (一) 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。

**第八十八条** 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，到国土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** 项目固定资产总投资、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 捌 份，出让人、受让人各执 肆 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、

二、

三、

……

以上条款由南宁高新技术产业开发区管理委员会负责监督执行。

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。竣工标准为：以项目取得宗地最后一期工程竣工验收文件的时间确定，工程竣工验收文件包括工程竣工预验收文件、规划条件核实文件、工程竣工五方验收文件、工程规划竣工备案表、竣工验收备案证明书、竣工验收备案表、竣工验收合格证等。竞得人在项目开、竣工时，应向南宁市自然资源局书面申报(可通过南宁市自然资源局网站 zrzyj.nanning.gov.cn 进行网上申报)。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。

八、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。

九、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，受让人提前缴清该宗地全部地价款的，交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，交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。

十、项目涉及征地方面的纠纷和土地交付前新产生地上附着物由南宁高新技术产业开发区管理委员会负责处理，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。

十一、受让人同意按照《国家税务总局广西壮族自治区税务局关于契税纳税期限的公告》（国家税务总局广西壮族自治区税务局公告 2022 年第 19 号）有关规定，在依法办理土地、房屋权属登记手续之前，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理契税纳税申报。

十二、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。

十三、本合同第三十三条补充约定如下：单次计收延期开工违约金最高金额不超过土地出让总价款的 3%；单次计收延期竣工违约金最高金额不超过土地出让总价款的 1%。

十四、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　　受让人（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）

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：_____

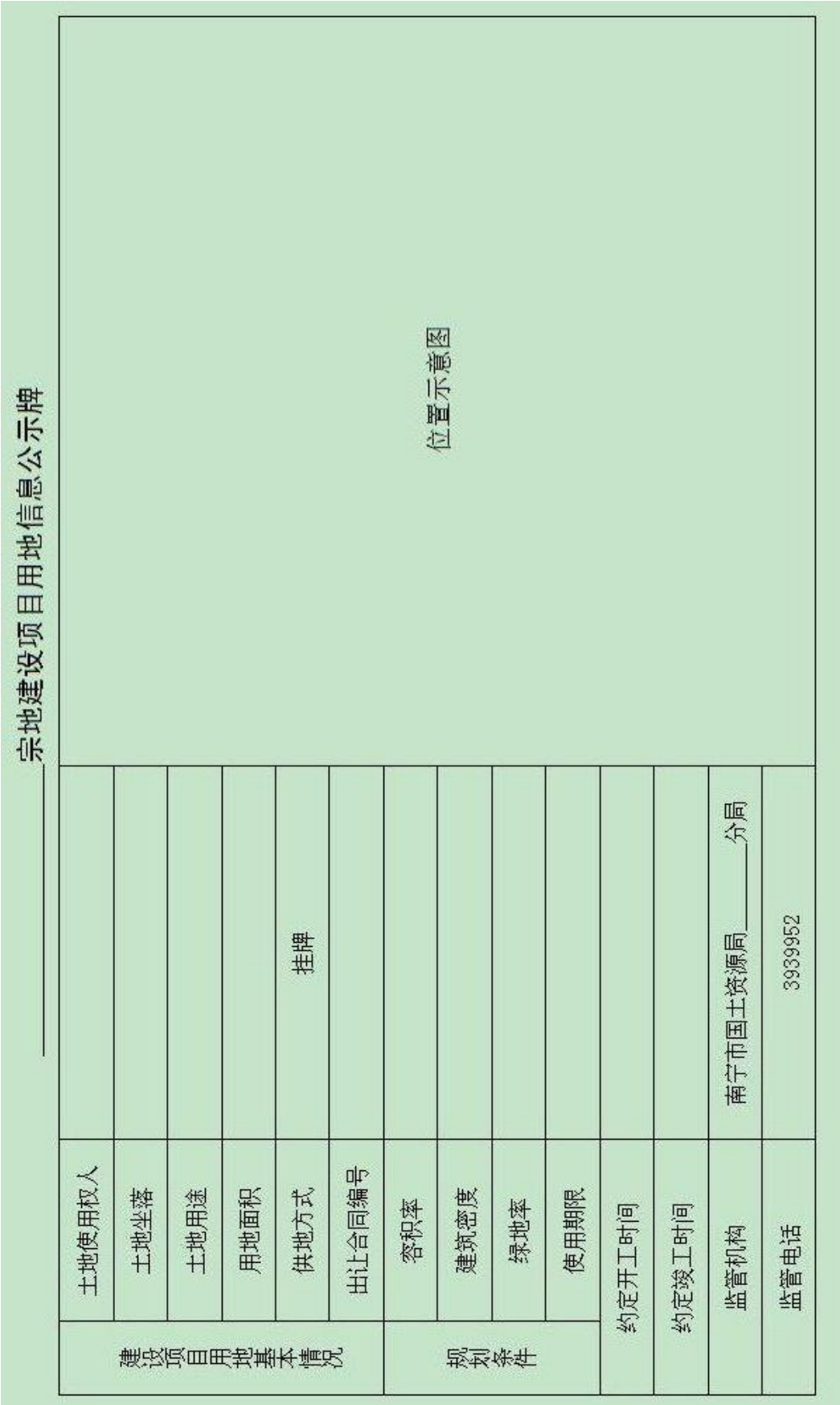
比例尺：1：_____

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 | | | |
| 建设项目用地基本情况 | 土地使用权人 | | 位置示意图 |
| | 土地坐落 | | |
| | 土地用途 | | |
| | 用地面积 | | |
| | 供地方式 | 挂牌 | |
| | 出让合同编号 | | |
| 规划条件 | 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 | |

# 附件一

## 广西北部湾银行港币汇入汇款指引

## Receiving HK Dollar Payment at

## GUANGXI BEIBU GULF BANK

为快速、便捷、准确地将国外的港币汇款存入您在我行的账户，请将贵公司在我行开立的账号、名称及地址填写在空格处，然后将完整的付款路径提供给汇款方，汇款银行即可根据此路径将款项顺利汇划给您！

Please request the remitter to instruct the remitting bank to route the payment as follows:

**MT103 Form**

| | |
|---|---|
| 56A：Intermediary Institution | INDUSTRIAL BANK CO.,LTD. HONG KONG BRANCH<br><br>SWIFT BIC: FJIBHKHH |
| 57A ：Account with Institution | GUANGXI BEIBU GULF BANK<br><br>SWIFT BIC: BGBKCNBJ |
| 59A：Beneficiary customer:<br><br>注：请贵公司提供账号、户名和住址，建议同时提供电话以便我行及时通知您款项到达。 | 账号(Account Number):<br>_____<br>户名(Name):<br>_____<br>地址、电话(Address, Telephone Number)<br>_____ |

如果您有任何查询，敬请与我行业务人员联系。

If you have further questions, please do not hesitate to contact us.

Tel: (0086)-(771)-6115313 (Fax): (0086)-(771)-5773031

Add: 10, Qingxiu Road, Nanning, Guangxi, China Postcode: 530028

广西北部湾银行南宁市南湖支行

2018 年 10 月 18 日

# 广西北部湾银行美元汇入汇款指引

## Receiving US Dollar Payment at

## GUANGXI BEIBU GULF BANK

为快速、便捷、准确地将国外的美元汇款存入您在我行的账户，请将贵公司在我行开立的账号、名称及地址填写在空格处，然后将完整的付款路径提供给汇款方，汇款银行即可根据此路径将款项顺利汇划给您！

Please request the remitter to instruct the remitting bank to route the payment as follows:

**MT103 Form**

| | |
|---|---|
| 56A：Intermediary Institution | JPMORGAN CHASE BANK, N.A.<br>NEW YORK, NY US<br><br>SWIFT BIC: CHASUS33 |
| 57A ：Account with Institution | GUANGXI BEIBU GULF BANK<br><br>SWIFT BIC: BGBKCNBJ |
| 59A：Beneficiary customer:<br><br>注：请贵公司提供账号、户名和住址，建议同时提供电话以便我行及时通知您款项到达。 | 账号(Account Number):<br>_____<br>户名(Name):<br>_____<br>地址、电话(Address, Telephone Number)<br>_____ |

如果您有任何查询，敬请与我行业务人员联系。

If you have further questions, please do not hesitate to contact us.

Tel: (0086)-(771)-6115313 (Fax): (0086)-(771)-5773031

Add: 10, Qingxiu Road, Nanning, Guangxi, China Postcode: 530028

广西北部湾银行南宁市南湖支行

2018 年 10 月 18 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% | |