

贵港市 2024 年第二十七期 国有建设用地使用权挂牌出让公告

(网上交易)

贵公交告〔2024〕45 号

根据国家法律法规有关规定,经贵港市人民政府《关于同意实施贵港市 2024 年第二十七期国有建设用地使用权挂牌出让方案的批复》(贵政函〔2024〕210 号)批准,我中心决定对该期用地进行公开挂牌出让。现将有关地块事项公告如下:

一、挂牌出让地块概况

地块(项目)名称	贵港市港南桥圩镇 200MWp 农光储互补平价上网光伏发电复合项目
土地来源	《广西壮族自治区人民政府关于贵港市港南桥圩镇 200MWp 农光储互补平价上网光伏发电复合项目建设用地的批复》(桂政土批函〔2022〕141 号)
宗地坐落	贵港市港南区桥圩镇新华村
实际出让面积	11588.42 m ² (折合 17.383 亩)
土地用途	工业用地
出让年限	50 年
建筑密度	不得小于 40%
容积率	不得小于 0.8
绿地率	/
投资强度	不小于 66 万元/亩
其他要求	1.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%,建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%;严禁在工业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;2.办公、生活服务及配套用房必须以单位办理产权首次登记,不得独立进行转让、分割转让或抵押;3.项目用地如改变用地性质,由市人民政府依法收回土地;4.本项目配套的供水、供电、供燃气、通信等附属设施须控制在用地红线内;5.建筑布局上应考虑沿主干道设置行政办公及生活服务设施,以提升城市沿街立面形象
挂牌出让起始价	整体挂牌起始价 676.4894 万元(其中土地 445.01 万元(折合 25.6 万元/亩);地上建筑物 231.4794 万元)
报价增价幅度	每次 20 万元的整数倍
竞买保证金	676.4894 万元
其他建设要求	详见贵港市港南区自然资源局于 2024 年 3 月 25 日核发的《总平面规划设计要点通知单》(港南自然资规 2024-0008 号)。

二、挂牌公告、报名及报价时间

(一)挂牌公告时间:2024年9月10日至2024年9月29日;

(二)挂牌报名时间:2024年9月30日8:00至2024年10月10日17:00;

(三)挂牌报价时间:2024年9月30日8:00至2024年10月12日10:00。

三、出让方式

实行有底价的公开挂牌出让,即挂牌公布起始价后,由竞买人出价,出价最高且不低于挂牌底价者取得土地使用权。

本次国有建设用地使用权通过广西壮族自治区公共资源交易平台系统(贵港)(以下简称网上交易系统)网上挂牌出让,网址:

<http://202.103.240.162:8081/GgzyjySS0/login/oauth2login?PlatformCode=E4508002851>

四、数字证书办理

竞买申请人在参加竞买前需办理数字证书(CA),办理详见网址:

<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/gxggzy/CAhrpt/CAlogin.html>

五、竞买人范围及其要求

(一)中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,除法律另有规定者外,均可申请参加竞买。拖欠土地出让价款、被认定存在闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力、逾期不签订合同以及不履行土地出让合同行为的组织或个人,及其参与投资的企业均不得参加竞买。存在上述行为的,

取消其竞买资格且不退还竞买保证金。

（二）竞买人可以单独申请竞买，也可以联合竞买。申请人属联合申请的，必须出具联合各方共同签署的合作协议。

（三）竞买申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

（四）本次挂牌宗地均为现状出让，竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受。

六、出让合同签订要求

竞得人必须当场签订《成交确认书》，自成交之日起7个工作日内，持《成交确认书》到市自然资源局（出让人）签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）。

七、成交价款缴交要求

竞得人必须在签订《出让合同》之日起30日内支付不少于50%的成交价款、在签订《出让合同》之日起60日内付清成交价款。竞买保证金转作为成交价款（成交价款中不包含有关办证费用）。

八、建设期限要求

竞得人必须在签订《出让合同》之日起3个月内开工建设，在签订《出让合同》之日起24个月内竣工，并在开工、竣工时向市自然资源局申报建设用地开发利用情况。如遇到特殊情况，依法报经有关部门批准可延期的，延期时间最长不得超过1年。

九、违约责任

（一）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》，不履行《成交确认书》约定义务的，视为竞得人违约，出让人有权取消竞

得人资格，收回土地使用权，竞得人已交的竞买保证金不予退还。

（二）竞得人逾期或拒绝签订《出让合同》的，视为竞得人违约，出让人有权取消竞得人资格，收回土地使用权，竞得人已交的竞买保证金不予退还。

（三）签订《出让合同》后，竞得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，出让人有权解除合同，竞得人无权要求返还定金，出让人并可要求竞得人赔偿损失。

（四）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建设的，每延期1日，应支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金，出让人有权要求竞得人继续履约；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竣工的，每延期1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1%的违约金。

（五）竞得人造成土地闲置，闲置满1年不满2年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满2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。

（六）项目投资强度未达到《出让合同》约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资强度指标的比例，要求竞得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，并可要求竞得人继续履约。

（七）宗地建筑容积率、建筑系数等任何一项指标低于《出让合同》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，要求竞得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，并有权要求竞得人继续履行本合同。

（八）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等任何一项指标超过《出让合同》约定标准的，竞得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。

（九）竞得人须严格按《出让合同》中约定的土地用途进行开发建设，不得擅自改变。如擅自改变的，按城乡规划法依法查处。因城乡规划或公共利益需要改变土地用途，由市人民政府按原土地出让价格及经有关部门审核确认的地上合法开发投入折旧价格收回。

十、挂牌报名要求

竞买申请人在提交竞买申请前，应当详细阅读网上出让公告、出让须知等文件。竞买申请书一经提交，即视为对网上交易系统交易规则、出让文件无异议。有意竞买人可在挂牌报名截止时间前登入网上交易系统扫描上传以下材料：

- 1.竞买申请书；
- 2.资信证明（竞买人在报名期内到商业金融机构出具）；
- 3.承诺书（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）；
- 4.营业执照三证合一副本（复印件）；
- 5.法人身份证复印件；
- 6.委托代理的还应提交授权委托书(原件)及委托代理人身份证(复印件)；

7.竞买申请人属联合申请竞买的,必须出具联合各方共同签署的合作协议。

注:成交当天,竞得人需持单位公章及以上材料一式两份到交易中心签订《成交确认书》(材料模板详见公告附件)

十一、缴款账户

竞买人在报名截止时间前将竞买保证金缴款至以下任一账户(以到账时间为准):

注明: 20XX年第XX期(X地块)土地竞买保证金。

(一) 开户名:贵港市公共资源交易中心

开户银行:广西北部湾银行贵港分行

账 号:800097502589899

(二) 开户名:贵港市公共资源交易中心

开户银行:中国工商银行股份有限公司贵港市贵城支行

账 号:2116710029200002777

(三) 开户名:贵港市公共资源交易中心

开户银行:中国建设银行股份有限公司贵港港北支行

账 号:45050175375000000649

(四) 开户名:贵港市公共资源交易中心

开户银行:广西贵港农村商业银行金港分理处

账 号:915512010106657495

(五) 开户名:贵港市公共资源交易中心

开户银行:中国农业银行贵港荷城分理处

账 号:20456501040017663

十二、交易服务费事项

根据《贵港市发展和改革委员会关于重新明确贵港市公共资源交易中心收费主体和收费项目的复函》(贵发改函〔2019〕

55 号)和《贵港市物价局关于贵港市公共资源交易服务中心服务收费有关问题的通知》(贵价费〔2016〕28 号)的规定,竞得人自成交之日起 3 个工作日内需向贵港市公共资源交易中心支付交易服务费。交易服务费未交清的不得领取《成交确认书》,不予协助办理签订《国有建设用地使用权出让合同》等相关事宜。

十三、挂牌出让活动竞得人的确定

挂牌期限届满,按照下列规定确定是否成交:

(一)在挂牌期限内只有一个竞买人报价,且报价不低于底价,并符合其他条件的,挂牌成交;

(二)本次出让地块首次报价必须等于或高于起始价,以后每次报价增价幅度为人民币 20 万元的整数倍;

(三)在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价低于底价或均不符合其他条件的,挂牌不成交。

十四、组织实施及挂牌地点

本次国有建设用地使用权通过网上挂牌方式出让,由贵港市公共资源交易中心组织实施和具体承办。

挂牌地点:贵港市公共资源交易中心

咨询电话:交易中心 0775-4552156

市自然资源局 0775-4286071

本次挂牌的事项如有变更,届时以变更公告为准。

贵港市公共资源交易中心

2024 年 9 月 9 日