

柳州市国有建设用地使用权挂牌 交易文件

2022 年 第 48 期

柳州市自然资源和规划局
二〇二二年九月



挂牌出让文件目录

- 一、 国有建设用地使用权出让公告
- 二、 国有建设用地使用权挂牌出让须知
- 三、 竞买申请书
- 四、 挂牌竞买报价单
- 五、 授权委托书
- 六、 竞买保证金承诺书
- 七、 成交确认书
- 八、 《国有建设用地使用权出让合同》
- 九、 工业项目“标准地”投资建设监管协议
- 十、 出让地块规划设计条件
- 十一、 出让地块位置示意图及宗地图

柳州市自然资源和规划局 国有建设用地使用权出让公告 柳土交告字〔2022〕48号

经柳州市人民政府批准，柳州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让
8宗（幅）地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编 号	土地 位置	出让土地 面积 (平方米)	规划指标要求				土地 用途	产业类型	出让 年限	竞买 起始价 (万元)	竞买 保证金 (万元)
			容积率	建筑 密度	绿地率	建筑上下界限					
P (2022) 16号	北部生态新区 双沙路以东湘 桂线西北侧部 分地块一	44749.39 (合 67.12 亩)	整合后 不大于 2.8且不 小于1.5	整合后不 大于20%且不 小于10%	整合后 应达到 30%	建筑高度在-15米 与+100米之间	城镇住 宅用地	\	终止 日期 为 2090 年7月 23日	15380	3076
G (2022) 50号	北部生态新区 杨柳路与麦田 路交叉口西北 侧部分地块	14417.47 (合 21.63 亩)	整合后 不大于 2.0且不 小于0.8	整合后不 大于50%且不 小于35%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	一类工 业用地	通用设备 制造业	终止 日期 为 2069 年11月 21日	499	499
G (2022) 51号	阳和工业新区 W-3-2-1地块	47029.15 (合 70.54 亩)	不大于 2.0且不 小于1.4	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	计算机、 通信和其 他电子设 备制造业	50年	1107	222
G (2022) 52号	柳州市阳和东 部片区B-2-1-1 地块	33713.96 (合 50.57 亩)	不大于 2.0且不 小于1.2	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	汽车制造 业	50年	793	793
G (2022) 53号	柳州市阳和东 部片区B-1-1-1 地块	22531.95 (合 33.80 亩)	不大于 2.0且不 小于0.8	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	交通运输 设备制造 业	50年	771	771
G (2022) 54号	柳州市阳和东 部片区B-1-1-2 地块	20012.72 (30.02亩)	不大于 2.0且不 小于0.8	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	交通运输 设备制造 业	50年	685	685
G (2022) 55号	柳州市阳和东 部片区B-1-1-3 地块	13399.45 (20.10亩)	不大于 2.0且不 小于1.1	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	电气机械 及器材制 造业	50年	459	459
G (2022) 56号	柳州市阳和东 部片区B-1-1-4 地块	13001.09 (19.50亩)	不大于 2.0且不 小于1.1	不大于55% 且不小于 45%	\	工业建筑高度在 -10米与+24米之 间；配套办公及服 务设施建筑高度 在-10米与+40米 之间	二类 工业用 地	电气机械 及器材制 造业	50年	445	445

其他规划指标要求按国家有关规定和规划设计条件执行。

上述宗地的竞买起始价不包含办理不动产登记的相关税费。办理不动产登记的相关税费由竞得人承担。

上述用地内的树木、绿化及原有管线（包括电力线及设施、通讯、自来水、排水、燃气等）、人防设施、基础设施的改造和迁移由竞得人负责实施，并承担一切费用。

二、竞买申请人资格要求

（一）P（2022）16号

1. 竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。

2. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市成立新公司进行开发建设。

（二）G（2022）50号

1. 本宗地竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。

2. 竞买申请人必须取得柳州市北部生态新区管理委员会对拟建项目是否符合入园条件的审核意见。

3. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市注册成立新的公司进行开发建设。

（三）G（2022）51号、G（2022）52号、G（2022）53号、G（2022）54号、G（2022）55号、G（2022）56号

1. 本宗地竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。

2. 竞买申请人必须取得柳州市阳和工业新区管理委员会对拟建项目是否符合入园条件的审核意见。

3. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市注册成立新的公司进行开发建设。

凡在柳州市区范围内，存在因自身原因造成闲置土地、拖欠土地价款、不履行《国有建设用地使用权出让合同》情形的，不受理其竞买申请。

三、出让条件

（一）P（2022）16 号

1. 该地块不具备独立开发条件，应与周边用地面积为 52727.94 平方米的地块整合后统一开发建设，整合后大地块的建设净用地面积为 97477.33 平方米。

（二）G（2022）50 号

1. 该地块不具备独立开发条件，应与北侧地块用地面积为 71697.62 平方米（合 107.55 亩）的地块整合后统一开发建设，整合后地块建设净用地面积为 86115.09 平方米（合 129.18 亩）。

2. 竞得人须按照以下标准实施建设：

（1）建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；

（2）项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 6 万元/亩；

（3）投资强度不低于 190 万元/亩；

（4）项目投产后，产出强度不低于 280 万元/亩；

（5）地块整合后容积率不小于 0.8 且不大于 2.0，建筑密度不小于 35%且不大于 50%；

（6）环境标准：达到行业标准,达标排放；

（7）能耗标准：低于国家行业能耗标准；

3. 竞得人须在成交后与柳州市北部生态新区管理委员会同步签订投资监管协议，由柳州市北部生态新区管理委员会监督落实。

（三）G（2022）51 号

1. 竞得人须按照以下标准实施建设：

（1）建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；

（2）项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 180 万元/公顷；

（3）投资强度不低于 3872 万元/公顷；

- (4) 项目投产后，产出强度不低于 6300 万元/公顷；
- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.4，建筑系数不小于 42%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(四) G (2022) 52 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

- (1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；
- (2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 90 万元/公顷；
- (3) 投资强度不低于 3570 万元/公顷；
- (4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；
- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.2，建筑系数不小于 42%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(五) G (2022) 53 号、G (2022) 54 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

- (1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；
- (2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，年上缴税金不低于 175 万元/公顷；
- (3) 投资强度不低于 3726 万元/公顷；
- (4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；

- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 0.8，建筑密度不大于 55%且不小于 45%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(六) G（2022）55 号、G（2022）56 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

- (1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；
- (2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 175 万元/公顷；
- (3) 投资强度不低于 4050 万元/公顷；
- (4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；
- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.1，建筑密度不大于 55%且不小于 45%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

四、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让通过柳州市国有建设用地使用权网上交易系统进行。竞买申请人可于 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 10 月 10 日通过柳州市自然资源和规划局门户网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心门户网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）以及柳州市公共资源交易服务中心门户网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）进入柳州市国有建设用地使用权网上交易系统进行报名参与竞买。

竞买申请人需办理数字证书（CA 证书）并提交《出让公告》及《挂牌出让文件》中规定的有关资料，足额缴纳竞买保证金，符合竞买要求方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于 2022 年 9 月 20 日起从柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）和柳州市公共资源交易中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）下载《挂牌出让文件》。

七、竞买申请人通过柳州市国有建设用地使用权网上交易系统交纳竞买保证金，竞买保证金缴纳截止时间为 2022 年 10 月 10 日 18 时。符合申请条件的，我局将在 2022 年 10 月 10 日 18 时前在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上确认竞买资格。

八、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2022 年 9 月 29 日 9 时至 2022 年 10 月 12 日 10 时。挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入网上竞价，通过网上竞价确定竞得人。

九、关于数字证书（CA 证书）的申请

（一）竞买申请人可在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上下载广西壮族自治区数字证书认证中心有限公司《单位证书申请表》，填写完毕后，前往柳州市土地交易储备中心申请办理数字证书（CA 证书）。

（二）申请办理数字证书（CA 证书）的，须携带法人单位有效证明文件（工商营业执照、机构代码证）、法人身份证原件；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（上述材料均须提供复印件并加盖单位公章后留存）。

十、联系方式

联系地址：柳州市高新一路北一巷 7 号河东综合服务楼 6 楼

柳州市沙塘镇杨柳路 7 号

联系电话：0772-2833271 （柳州市土地交易储备中心）

0772-2159056 （柳州市自然资源和规划局北部生态新区分局）

柳州市自然资源和规划局

2022 年 9 月 9 日

国有建设用地使用权挂牌出让须知

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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经柳州市人民政府批准，柳州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让 8 宗（幅）国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让的出让人为柳州市自然资源和规划局，具体组织实施我局授权柳州市土地交易储备中心承办。

二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让，通过柳州市国有建设用地使用权网上交易系统在互联网上进行交易。竞买申请人须在竞买申请前办理数字证书（CA 证书），作为登录柳州市国有建设用地使用权网上交易系统的身份凭证。竞买申请人可通过柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）以及柳州市公共资源交易服务中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）登录柳州市国有建设用地使用权网上交易系统参与竞买。

四、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

P（2022）16 号

（一）地块位置：北部生态新区双沙路以东湘桂线西北侧部分地块一；

（二）地块范围：详见宗地示意图；

（三）出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：44749.39 平方米；

2. 土地用途：城镇住宅用地；

3. 容积率：整合后不大于 2.8 且不小于 1.5；

4. 建筑密度：整合后不大于 20%且不小于 10%；

5. 绿地率应达到：整合后应达到 30%；

6. 建筑限高：建筑高度在-15 米与+100 米之间；

7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
8. 土地使用权出让年限：终止日期为 2090 年 7 月 23 日。

G（2022）50 号

- （一）地块位置：北部生态新区杨柳路与麦田路交叉口西北侧部分地块；
- （二）地块范围：详见宗地示意图；
- （三）出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：14417.47 平方米；
2. 土地用途：一类工业用地（通用设备制造业）；
3. 容积率：整合后不大于 2.0 且不小于 0.8；
4. 建筑密度：整合后不大于 50%且不小于 35%；
5. 绿地率应达到：____；

6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；

7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
8. 土地使用权出让年限：终止日期为 2069 年 11 月 21 日。

G（2022）51 号

- （一）地块位置：阳和工业新区 W-3-2-1 地块；
- （二）地块范围：详见宗地示意图；
- （三）出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：47029.15 平方米；
2. 土地用途：二类工业用地（计算机、通信和其他电子设备制造业）；
3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 1.4；
4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；
5. 绿地率应达到：____；

6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；

7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
8. 土地使用权出让年限：50 年。

G（2022）52 号

(一) 地块位置：柳州市阳和东部片区 B-2-1-1 地块；

(二) 地块范围：详见宗地示意图；

(三) 出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：33713.96 平方米；

2. 土地用途：二类工业用地（汽车制造业）；

3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 1.2；

4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；

5. 绿地率应达到：____；

6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；

7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；

8. 土地使用权出让年限：50 年。

G（2022）53 号

(一) 地块位置：柳州市阳和东部片区 B-1-1-1 地块；

(二) 地块范围：详见宗地示意图；

(三) 出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：22531.95 平方米；

2. 土地用途：二类工业用地（交通运输设备制造业）；

3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 0.8；

4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；

5. 绿地率应达到：____；

6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；

7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；

8. 土地使用权出让年限：50 年。

G（2022）54 号

(一) 地块位置：柳州市阳和东部片区 B-1-1-2 地块；

(二) 地块范围：详见宗地示意图；

(三) 出让面积、用途、规划指标及出让年限；

1. 出让面积：20012.72 平方米；
2. 土地用途：二类工业用地（交通运输设备制造业）；
3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 0.8；
4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；
5. 绿地率应达到：____；
6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；
7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
8. 土地使用权出让年限：50 年。

G（2022）55 号

- （一）地块位置：柳州市阳和东部片区 B-1-1-3 地块；
- （二）地块范围：详见宗地示意图；
- （三）出让面积、用途、规划指标及出让年限；
 1. 出让面积：13399.45 平方米；
 2. 土地用途：二类工业用地（电气机械及器材制造业）；
 3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 1.1；
 4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；
 5. 绿地率应达到：____；
 6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；
 7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
 8. 土地使用权出让年限：50 年。

G（2022）56 号

- （一）地块位置：柳州市阳和东部片区 B-1-1-4 地块；
- （二）地块范围：详见宗地示意图；
- （三）出让面积、用途、规划指标及出让年限；
 1. 出让面积：13001.09 平方米；
 2. 土地用途：二类工业用地（电气机械及器材制造业）；
 3. 容积率：不大于 2.0 且不小于 1.1；

4. 建筑密度：不大于 55%且不小于 45%；
5. 绿地率应达到： \ ；
6. 建筑限高：工业建筑高度在-10 米与+24 米之间；配套办公及服务设施建筑高度在-10 米与+40 米之间；
7. 土地开发程度：周围基础设施为现状条件；
8. 土地使用权出让年限：50 年。

五、竞买申请人资格要求

（一）P（2022）16 号

1. 竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。
2. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市成立新公司进行开发建设。

（二）G（2022）50 号

1. 本宗地竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。
2. 竞买申请人必须取得柳州市北部生态新区管理委员会对拟建项目是否符合入园条件的审核意见。
3. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市注册成立新的公司进行开发建设。

（三）G（2022）51 号、G（2022）52 号、G（2022）53 号、G（2022）54 号、G（2022）55 号、G（2022）56 号

1. 本宗地竞买申请人必须是中华人民共和国境内外的企业法人，不接受自然人、其他组织和联合竞买申请。
2. 竞买申请人必须取得柳州市阳和工业新区管理委员会对拟建项目是否符合入园条件的审核意见。
3. 竞买申请人若不是柳州市注册的公司，竞得土地后须在柳州市注册成立新的公司进行开发建设。

凡在柳州市区范围内，存在因自身原因造成闲置土地、拖欠土地价款、不履行《国

有建设用地使用权出让合同》情形的，不受理其竞买申请。

六、出让条件

（一）P（2022）16 号

1. 该地块不具备独立开发条件，应与周边用地面积为 52727.94 平方米的地块整合后统一开发建设，整合后大地块的建设净用地面积为 97477.33 平方米。

（二）G（2022）50 号

1. 该地块不具备独立开发条件，应与北侧地块用地面积为 71697.62 平方米（合 107.55 亩）的地块整合后统一开发建设，整合后地块建设净用地面积为 86115.09 平方米（合 129.18 亩）。

2. 竞得人须按照以下标准实施建设：

（1）建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；

（2）项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 6 万元/亩；

（3）投资强度不低于 190 万元/亩；

（4）项目投产后，产出强度不低于 280 万元/亩；

（5）地块整合后容积率不小于 0.8 且不大于 2.0，建筑密度不小于 35%且不大于 50%；

（6）环境标准：达到行业标准,达标排放；

（7）能耗标准：低于国家行业能耗标准；

3. 竞得人须在成交后与柳州市北部生态新区管理委员会同步签订投资监管协议，由柳州市北部生态新区管理委员会监督落实。

（三）G（2022）51 号

1. 竞得人须按照以下标准实施建设：

（1）建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；

（2）项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 180 万元/公顷；

（3）投资强度不低于 3872 万元/公顷；

（4）项目投产后，产出强度不低于 6300 万元/公顷；

- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.4，建筑系数不小于 42%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(四) G (2022) 52 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

- (1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；
- (2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 90 万元/公顷；
- (3) 投资强度不低于 3570 万元/公顷；
- (4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；
- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.2，建筑系数不小于 42%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(五) G (2022) 53 号、G (2022) 54 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

- (1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；
- (2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，年上缴税金不低于 175 万元/公顷；
- (3) 投资强度不低于 3726 万元/公顷；
- (4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；
- (5) 容积率不大于 2.0 且不小于 0.8，建筑密度不大于 55%且不小于 45%；
- (6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

(六) G (2022) 55 号、G (2022) 56 号

1.竞得人须按照以下标准实施建设：

(1) 建设项目自开工之日起 2 年内建成并投产；

(2) 项目在投产后第 1 个完整会计年度及以后每个年度，上缴税金不低于 175 万元/公顷；

(3) 投资强度不低于 4050 万元/公顷；

(4) 项目投产后，产出强度不低于 4200 万元/公顷；

(5) 容积率不大于 2.0 且不小于 1.1，建筑密度不大于 55%且不小于 45%；

(6) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；

(7) 能耗标准：低于国家行业能耗标准；

2.竞得人须在成交后与柳州市阳和工业新区管理委员会同步签订投资监管协议并作为国有建设用地使用权出让合同附件，由柳州市阳和工业新区管理委员会监督落实。

七、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

交纳竞买保证金的截止时间为 2022 年 10 月 10 日 18 时。

P (2022) 16 号地块的竞买保证金为：人民币 3076 万元。

G (2022) 50 号地块的竞买保证金为：人民币 499 万元。

G (2022) 51 号地块的竞买保证金为：人民币 222 万元。

G (2022) 52 号地块的竞买保证金为：人民币 793 万元。

G (2022) 53 号地块的竞买保证金为：人民币 771 万元。

G (2022) 54 号地块的竞买保证金为：人民币 685 万元。

G (2022) 55 号地块的竞买保证金为：人民币 459 万元。

G (2022) 56 号地块的竞买保证金为：人民币 445 万元。

竞买履约保证金转入柳州市国有建设用地使用权网上交易系统生成的账户。

八、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于 2022 年 9 月 20 日起从柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）以及柳州市公共资源交易服务中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）下载挂牌出让文件。具体包括：

1. 国有建设用地使用权出让公告；
2. 国有建设用地使用权挂牌出让须知；
3. 竞买申请书；
4. 挂牌竞买报价单；
5. 授权委托书；
6. 竞买保证金承诺书
7. 成交确认书；
8. 《国有建设用地使用权出让合同》；
9. 工业项目“标准地”投资建设监管协议
10. 出让地块规划设计条件；
11. 出让地块位置示意图及宗地图；

（二）提交申请

申请人可于 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 10 月 10 日 18 时止，在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上向我局提交申请，并将材料扫描为*.PDF 格式文件，上传到柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上存档。申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- （1）申请书；
- （2）法人单位有效证明文件（工商营业执照、机构代码证）；
- （3）法定代表人的有效身份证明文件；

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

（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；

（6）竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不少于竞买保证金数额的资金

证明；

(7) 竞买保证金交纳凭证；

(8) 申请人上传至柳州市国有建设用地使用权网上交易系统的所有材料真实性的承诺书；

(9) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 境外申请人的有效身份证明文件；

(3) 境外法人单位有效证明文件；

(4) 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；

(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）；

(6) 竞买保证金账户所在商业金融机构出具的不少于竞买保证金数额的资金证明（存原件）；

(7) 竞买保证金交纳凭证；

(8) 挂牌文件规定需要提交的其他文件；

(9) 申请人上传至柳州市国有建设用地使用权网上交易系统的所有材料真实性的承诺书。

3. 竞买申请人须对其网上提交的所提交材料的真实性、有效性及合法性负责，如因所提交的材料的真实性、有效性及合法性所引起的包括但不限于竞买或竞得资格被取消的一切后果和法律、经济责任，概由竞买申请人自行承担。

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，但必须附中文译文，所有文件的解释以中文译文为准。

（三）资格审查

我局负责在出让公告规定的时间内，通过柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上对申请材料进行审查。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. 未按规定交纳竞买保证金的；
2. 申请人不具备竞买资格的；
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. 法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在 2022 年 10 月 10 日 18 时前在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上确认其竞买资格。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。申请人对拟出让地块自行现场踏勘，对土地现状有异议的，应在挂牌活动前提出，竞买人申请参加竞买的，视为无异议。

八、本次挂牌出让活动有关时间

1. 网上挂牌时间具体如下：

挂牌起始时间：2022 年 9 月 29 日 9 时；

挂牌截止时间：2022 年 10 月 12 日 10 时；

2. 接受网上挂牌报价时间：挂牌期间。

九、挂牌起始价、增价幅度

P（2022）16 号地块：起始价为人民币 15380 万元，增价幅度为人民币 100 万元或 100 万元的整数倍。

G（2022）50 号地块：起始价为人民币 499 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）51 号地块：起始价为人民币 1107 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）52 号地块：起始价为人民币 793 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）53 号地块：起始价为人民币 771 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）54 号地块：起始价为人民币 685 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）55 号地块：起始价为人民币 459 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

G（2022）56 号地块：起始价为人民币 445 万元，增价幅度为人民币 10 万元或 10 万元的整数倍。

十、挂牌程序

（一）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让，通过柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztz.yun.liuzhou.gov.cn）以及柳州市公共资源交易服务中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn），登录柳州市国有建设用地使用权网上交易系统，在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上进行交易。

（二）关于数字证书（CA 证书）的申请

1. 竞买申请人必须申请办理数字证书（CA 证书），作为登录柳州市国有建设用地使用权网上交易系统的身份凭证，并凭数字证书（CA 证书）参与本次国有建设用地使用权公开交易。

2. 竞买申请人可在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上下载广西壮族自治区数字证书认证中心有限公司《单位证书申请表》，填写完毕后，前往柳州市土地交易储备中心申请办理数字证书（CA 证书）。

3. 申请办理数字证书（CA 证书）的，须携带法人单位有效证明文件（工商营业执照、机构代码证）、法人身份证原件；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。上述材料均须提供原件进行核验，并提供复印件（一式两份）加盖单位公章后留存。

4. 数字证书（CA 证书）有效期为一年，若竞买申请人需要申请延期的，需要在数字证书（CA 证书）有效期截止前一个月内向广西壮族自治区数字证书认证中心有限公司《单位证书申请表》提交续期申请。

（三）竞买申请人应当妥善保管数字证书（CA 证书）及证书密码，如有遗失的，其后果由竞买申请人自行负责；如因泄露密码，造成他人进入网上交易系统报价的，视同竞买申请人的报价，并由竞买申请人承担全部法律责任。前述泄

露密码是指竞买申请人将密码故意或过失泄露给他人的行为，包括但不限于在进入网上交易系统后，离开报价终端前不退出系统致使他人可以继续报价的，或者放任他人进行操作等情形。

（四）公布挂牌信息

挂牌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在柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）、柳州市公共资源交易服务中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）以及中国土地市场网（网址：www.landchina.com）上公布。

（五）在报名期间竞买人可凭数字认证证书（CA 证书）登录柳州市国有建设用地使用权网上交易系统提交报名申请，并请缴纳竞买保证金，符合报名条件的，系统将自行核准期资格。

（六）挂牌竞价

网上竞价采用限时竞价方式进行。限时竞价以 4 分钟为单位，在 4 分钟内，有任一竞买人提交新的报价，时间再次顺延 4 分钟，在剩余最后 1 分钟时，系统会出现 3 次弹窗提醒，直至无竞买人再出价，系统确定成交结果。

（七）挂牌截止

挂牌截止后，将在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统上确认。由竞得人下载并打印《成交确认书》，法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后，在 2 个工作日内送至柳州市土地交易储备中心（地址：柳州市城中区高新一路北一巷 7 号，河东综合楼 6 楼）。

（八）签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人在签订《成交确认书》后，出让人与竞得人依据《成交确认书》签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（九）出让结果公布

我局将在本次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）以及柳州市公共资源交易服务中心网站（网址：ggzy.Liuzhou.gov.cn）和中国土地市场网（网址：www.landchina.com）

公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

十一、报价规则

（一）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让不设底价，按照价高者得的原则确定竞得人。

（二）本次网上挂牌以增价方式进行报价。

（三）在报价期间，竞买人可多次报价。

（四）网上挂牌项目未转入网上限时竞价的，按以下方式确定竞得人：

1. 在挂牌期限内无报价的，挂牌不成交；
2. 在挂牌期限内只有一个竞买人报价的，挂牌成交，该竞买人即为竞得人；
3. 在挂牌期限内网上交易系统收到两个或两个以上竞买人提交有效报价，挂牌期限届满无竞买人参与限时竞价的，挂牌成交，报价最高者即为竞得人。

（五）在挂牌期限内网上交易系统收到两个或两个以上竞买人提交有效报价，挂牌期限届满有竞买人参与限时竞价的，网上挂牌项目转入网上限时竞价程序，按以下方式确定竞得人：在竞价过程中，网上交易系统连续三次在线提示最高报价而没有竞买人再报价的，挂牌成交，报价最高的竞买人为竞得人，该最高报价为本地块成交价。

十二、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。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，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人应妥善保管数字证书（CA 证书）及其密码，凭其数字证书（CA 证书）登录网上受理平台所实施的行为，视为申请人的真实意思表示或经其合法授权，行为所产生的法律责任由其自行承担。

（三）申请人应及时检查所使用的计算机系统。若申请人计算机系统遭遇网络安全事故（包括黑客攻击、病毒入侵等）、网络堵塞和系统软硬件故障等原因不能正常使用网上受理平台或实施相关交易行为的，应自行承担责任。同时可及时拨打柳州市土地交易储备中心交易市场管理科联系处置。

（四）若网上受理平台发生故障无法正常使用的，挂牌人将中止网络服务，

并及时在柳州市自然资源和规划局网站（网址：lz.dnr.gxzf.gov.cn）、柳州市土地交易储备中心网站（网址：lztc.yun.liuzhou.gov.cn）发布相关处置通知。竞买申请人应按照处置通知的安排参与后续交易活动。

（五）网上报价一经提交，不能撤回。

（六）确定竞得人后，竞得人自行下载《成交确认书》。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。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有同等法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（七）竞得人交纳的竞买保证金，合同签订后转作受让地块的土地出让价款。未竞得人交纳的竞买保证金，我局在挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（八）有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，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。

（九）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

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。

（十）上述8宗地的竞买起始价不包含办理不动产登记的相关税费。办理不动产登记的相关税费由竞得人承担。

上述用地内的树木、绿化及原有管线（包括电力线及设施、通讯、自来水、排水、燃气等）、人防设施、基础设施的改造和迁移由竞得人负责实施，并承担一切费用。

（十一）竞得人与出让人签订了《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按合同约定支付土地出让价款。

竞得人付清全部土地出让价款后，依法向柳州市自然资源和规划局申请办理土地权属登记，领取《不动产权证书》。

（十二）按照《国有建设用地使用权出让合同》第九条的规定，竞得人须交纳定金。出让地块的定金为土地成交价款的 20%。竞得人交纳的竞买保证金，自动转作受让地块的定金和土地出让价款，定金不足部分竞得人须在成交之日 5 个工作日内补交完毕。

（十三）网上挂牌不成交的，按规定由我局重新组织出让。

（十四）柳州市土地交易储备中心根据桂价费〔2009〕443 号文、柳州市物价局柳价费〔2013〕36 号文及柳州市人民政府柳政发〔2022〕21 号文，对商住用地以外的土地交易实行有形土地市场交易服务收费。

本次交易会日常工作地点设在柳州市土地交易储备中心（柳州市高新一路北一巷 7 号河东综合服务楼 6 楼）。咨询电话：0772-2833271、2810217，传真：0772-2808980。

（十五）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

柳州市自然资源和规划局
2022 年 9 月 20 日

竞买申请书

(企业注册地为柳州市的, 按此模板填写)

柳州市自然资源和规划局:

经认真阅读挂牌出让文件, 我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权挂牌出让文件中的规定和要求, 对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局于 2022 年 9 月 29 日至 2022 年 10 月 12 日在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统进行的国有建设用地使用权网上挂牌交易活动。

我方愿意按挂牌交易文件规定, 交纳竞买保证金人民币(大写)_____元整(¥ _____元), 竞买编号为__ (2022) __号地块。

若能竞得该地块, 我方保证按照国有建设用地使用权交易文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权交易中, 出现不能按期付款或有其他违约行为, 我方愿意承担全部法律责任, 并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件:

1、_____;

2、_____;

.....

申请人: _____ (加盖公章)

法定代表人(或授权委托书代理人)签名: _____

联系人: _____

地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____

申请日期: ____年____月____日

竞买申请书

(企业注册地不在柳州市或注册地虽在柳州市，但在竞得土地后拟成立新公司进行开发的，按此模板填写)

柳州市自然资源和规划局：

经认真阅读挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你局国有土地使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局于 2022 年 9 月 29 日至 2022 年 10 月 12 日在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统进行的国有建设用地使用权网上挂牌交易活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定，交纳竞买保证金人民币（大写）____（¥____元），竞买编号为____（2022）____号地块。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权交易文件的规定和要求履行全部义务。于成交之日起____个月内在柳州市注册成立一家新公司开发建设该宗土地，新公司出资人为____出资占____%股份（存在多个出资人的，出资人股份占比之和应为 100%），法定代表人____（选填）。（以下二选一）

1、由新公司与贵局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

2、由我方与贵局先签订《国有建设用地使用权出让合同》，待新公司注册登记后，再由新公司与贵局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

若我方在国有建设用地使用权交易中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：

1、____；

2、____；

3、____；

申请人：____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：____

联系人：____

地 址：____

电话：____ 邮政编码：____

申请日期：____年__月__日

国有建设用地使用权出让挂牌竞买报价单

竞买人编号：

地块编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币（大写）_____元 ¥_____元	
竞买人	名称： (加盖公章)	
法定代表人 (或授权委托人)	(签名)	
收到报价时间	年 月 日 时 分	由挂牌主持人填写
挂牌主持人	(签名)	
确认时间	年 月 日 时 分	

授权委托书

兹委托____同志（身份证号：_____）办理____年柳州市第__期国有建设用地使用权交易会，竞买交易编号为__（2022）__号地块的报名相关事宜，并签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》。

此据。

_____（单位盖章）

委托人：（亲笔签名）

被委托人：（亲笔签名）

年 月 日

竞买保证金承诺书

柳州市自然资源和规划局：

我司承诺本次用于竞买 2022 年第__期国有建设用地使用权交易会编号为__（2022）__号地块的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（盖章）：

年 月 日

2022年11月15日

成交确认书

2022年9月29日至2022年10月12日在柳州市国有建设用地使用权网上交易系统进行的国有建设用地使用权网上挂牌交易活动中，（竞得人）竞得编号为__（2022）__号地块、出让土地面积为_____平方米的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交单价为每平方米人民币（大写）_____元（¥_____元），总成交价为人民币（大写）_____（¥_____元）。

竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作受让地块的定金和土地出让价款，定金不足部分竞得人须在成交之日5个工作日内补交完毕。竞得人应于2022年10月21日之前，持本《成交确认书》与柳州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期补缴定金的或不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人违约放弃竞得资格，竞买保证金不予退还，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式肆份，挂牌人执贰份，竞得人执贰份。

特此确认。

挂牌人：_____

竞得人：_____

二〇二二年十月十二日