

柳州市国有建设用地使用权拍卖 交易文件

2025 年 第 17 期

柳州市自然资源和规划局
二〇二五年七月



拍卖出让文件目录

- 一、 国有建设用地使用权出让公告
- 二、 国有建设用地使用权拍卖出让须知
- 三、 竞买申请书
- 四、 授权委托书
- 五、 竞买保证金承诺书
- 六、 成交确认书
- 七、 《国有建设用地使用权出让合同》
- 八、 出让地块规划设计条件
- 九、 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〔2025〕17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拍卖方式出让1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、 拍卖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	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 （202 5）7 号	渡口村 城中村 改造项 目4-1 号地块	18000	控制 综合 容积 率不 大于 3.7 且不 小于 3.0	建筑 密度 不大 于 25% 且不 小于 15%	不低 于 30%	竖向界限 以“场地 标高 +100m”为 上界限， 以“场地 标高 -15m”为 下界限， 高差为 115m	城镇 住宅 用地、 局部 商业 用地	城镇 住宅 用地 70 年，商 业40 年	15600	3120

其他规划指标和建设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

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加地块的竞买，申请人应具有房地产开发资质，可以单独申请，也可以联合申请；申请人属联合申请的，须提交各方共同签署的《联合竞买协议》；联合体各成员均须符合竞买人资格要

求。

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

该宗地需配建：1.社区综合服务设施建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有；2.社区居家养老服务用房建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有；3.婴幼儿照护服务用房建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有。

四、拍卖交易竞价规则

本次国有建设用地使用权拍卖出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见拍卖出让文件。

申请人可于 2025 年 7 月 16 日起从柳州市自然资源和规划局网站、柳州市土地交易储备中心网站下载拍卖出让文件。

六、申请人可于 2025 年 7 月 16 日至 2025 年 7 月 28 日到柳州市公共资源交易中心向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 7 月 28 日 16 时；

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 2025 年 7 月 28 日 16 时 30 分前确认竞买资格。

七、本次国有建设用地使用权拍卖地点为：柳州市公共资源交易中心（广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼）；拍卖时间为：2025 年 7 月 30 日 10 时。

八、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

联系电话：0772-5331950 （柳州市公共资源交易中心）

0772-2833271 （柳州市土地交易储备中心）

0772-2851215 （柳州市自然资源和规划局）

柳州市自然资源和规划局

2025 年 7 月 8 日

国有建设用地使用权拍卖出让须知

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》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》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拍卖方式出让 1 宗（幅）国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权拍卖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拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

P（2025）7 号

（一）地块位置：渡口村城中村改造项目 4-1 号地块；

（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：18000.00 平方米；

2. 土地用途：城镇住宅用地、局部商业用地；

3. 容积率：控制容积率不大于 3.7 且不小于 3.0；

4. 建筑密度：不大于 25% 且不小于 15%；

5. 绿地率应达到：不低于 30%；

6. 建筑限高：不大于 100 米，竖向界限以“场地标高+100 米”为上界限，以“场地标高-15 米”为下界限，高差为 115 米；

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：城镇住宅用地 70 年，商业 40 年。

四、竞买申请人资格要求

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加地块的竞买，申请人应具有房地产开发资质，可以单独申请，也可以联合申请；申请人属联合申请的，须提交各方共同签署的《联合竞买协议》；联合体各成员均须符合竞买人资格要求。

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。

五、出让条件

该宗地需配建：1.社区综合服务设施建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有；2.社区居家养老服务用房建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有；3.婴幼儿照护服务用房建成后无偿移交给柳州市柳南区人民政府，权属归柳州市柳南区人民政府所有。

六、公开交易竞价规则

本次国有建设用地使用权拍卖出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

七、缴纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 7 月 28 日 16 时。

P（2025）7 号地块的竞买保证金为：人民币 3120 万元；

竞买保证金转入如下账户：

名 称： 柳州市土地交易储备中心

开户银行： 柳州银行股份有限公司营业部

账 号： 70055201020231

名 称： 柳州市土地交易储备中心

开户银行： 中国工商银行股份有限公司柳州市龙城支行

账 号： 2105403029300006530

名 称： 柳州市土地交易储备中心

开户银行： 中国光大银行柳州分行

账 号： 7900 0188 0000 1318 9

八、申请和资格审查

（一）拍卖文件取得

申请人可于 2025 年 7 月 16 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）下载拍卖出让文件。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拍卖出让须知；
3. 竞买申请书；

4. 授权委托书;
5. 竞买保证金承诺书;
6. 成交确认书;
7. 《国有建设用地使用权出让合同》;
8. 出让地块规划设计条件;
9. 出让地块位置示意图及宗地图;

（二）提交申请

申请人可于 2025 年 7 月 16 日至 2025 年 7 月 28 日 16 时 30 分止，到柳州市公共资源交易中心（广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼）向我局提交书面申请。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（营业执照）;
- （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）竞买保证金缴纳凭证;
- （8）拍卖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) 竞买保证金缴纳凭证；

(8) 拍卖文件规定需要提交的其他文件；

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(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（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) 竞买保证金缴纳凭证；

(8) 拍卖文件规定需要提交的其他文件；

4. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合申请各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；

(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（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) 竞买保证金缴纳凭证；

(8) 拍卖文件规定需要提交的其他文件；

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

我局负责对拍卖出让公告规定的时间内收到申请进行审查。按规定缴纳竞买保证金、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. 未按规定缴纳竞买保证金的；
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，申请人按规定缴纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在 2025 年 7 月 28 日 16 时 30 分前确认其竞买资格，并通知其参加拍卖竞买活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可在拍卖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，应在拍卖活动前提出，竞买人申请参加竞买的，视为无异议。

九、本次拍卖出让活动有关时间

拍卖时间：2025 年 7 月 30 日 10 时；

十、拍卖起始价、增价幅度

P（2025）7 号地块：起始价为人民币 15600 万元，增价幅度为人民币 100 万或 100 万元的整数倍。

十一、拍卖程序

- （一）主持人点算竞买人；
- （二）主持人介绍拍卖宗地的概况以及其他有关事项；
- （三）主持人宣布拍卖宗地的起叫价和增价规则及增价幅度。没有底价的，应当明确提示；
- （四）主持人报出起叫价；
- （五）竞买人分别对拍卖宗地举牌应价或者报价；
- （六）主持人确认各应价或者报价后继续竞价；

（七）主持人分别对拟出让的土地的同一应价或者报价连续宣布三次而没有再应价或者报价的，土地的报价合计总价最高的应价或报价者为竞得人。

（八）签订合同

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拍卖出让活动结束后 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）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拍卖出让结果。

十二、报价规则

（一）该宗地不设底价，竞买申请人需分别对拟出让的土地报价，总价高者为竞得人。

（二）本次拍卖以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于拍卖主持人宣布的增价幅度。

（三）在拍卖期间，竞买人可多次报价。

（四）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价不符合报价规则的；
2. 报价不符合拍卖文件规定的其他情形。

（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价格的出价人。

十三、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍卖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拍卖出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖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）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间、出让合同的受让人等内容。我局可以根据拍卖出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

（三）确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与拍卖人签订《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》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（四）竞得人缴纳的竞买保证金，拍卖成交后转作受让地块的土地出让价款。未竞得人缴纳的竞买保证金，我局在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（五）有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖开始前终止拍卖活动，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. 拍卖工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；
3. 应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（六）竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖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。

（七）上述 1 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。

（八）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。

按照《国有建设用地使用权出让合同》约定可以分期支付国有建设用地使用权出让价款的，竞得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，必须按照中国人民银行公布的一年期贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息。

竞得人付清全部土地出让价款后，依法向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》。

（九）按照《国有建设用地使用权出让合同》第九条的规定，竞得人须缴纳定金。出让地块的定金为土地成交价款的 20%。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。

（十）拍卖不成交的，按规定由我局重新组织出让。

参加拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十一）柳州市土地交易储备中心根据桂价费〔2009〕443 号文及柳州市物价局柳价费〔2013〕36 号文，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公共资源交易中心（广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼）。咨询电话：0772-5331950、0772-2833271、2851215，传真：0772-2810229。

（十二）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标挂牌拍卖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

2025 年 7 月 16 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:

经认真阅读拍卖出让文件, 我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权拍卖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 2025 年 7 月 30 日在柳州市公共资源交易中心(广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼)举行的国有建设用地使用权拍卖交易活动。

我方愿意按拍卖交易文件规定, 缴纳竞买保证金人民币(大写) _____ (¥____元), 竞买编号为 P(2025) 7 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:

经认真阅读拍卖出让文件,我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权拍卖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2025年7月30日在柳州市公共资源交易中心(广西柳州市龙湖路13号柳州市民服务中心北楼7楼)举行的国有建设用地使用权拍卖交易活动。

我方愿意按拍卖出让文件规定,缴纳竞买保证金人民币(大写)____(¥____元),竞买编号为P(2025)7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____。按以下第____(二选一)项签订合同。

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

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____（2025）__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 2025 年第 17 期国有建设用地使用权交易会编号为__（2025）__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

成交确认书

2025 年 7 月 30 日在柳州市公共资源交易中心（广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼）举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，（竞得人） 竞得编号为_____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（¥_____元）。

竞得人缴纳的地块竞买保证金，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 2025 年 8 月 8 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上述合同的，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，拍卖人执贰份，竞得人执贰份。

特此确认。

拍卖人：_____

竞得人：_____

二〇二五年七月三十日

