

交易文件

2026 年第 27 期

柳州市自然资源和规划局
二〇二六年十月



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、 授权委托书
- 五、 竞买保证金承诺书
- 六、 竞买申请材料真实性承诺书
- 七、 成交确认书
- 八、 《国有建设用地使用权出让合同》
- 九、 学校建设和移交监管协议
- 十、 道路建设和移交监管协议
- 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〔2026〕27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4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	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				
P (2026) 10号	城邕片 B-7-1 地块	40179.03	不大于 2.8且 不小于 2.0	不大于 28%且不 小于 15%	不低于 30%	城镇住宅用地、 局部商业用地	城镇住宅用地 70年、 商业用地 40年	14000	2800
P (2026) 11号	城邕片 B-10-1 -1 地块	20384.15	不大于 3.0且 不小于 2.0	不大于 28%且不 小于 15%	不低于 30%	城镇住宅用地、 局部商业用地	城镇住宅用地 70年、 商业用地 40年	9650	2000
P (2026) 12号	航五路 北面 E-6-8 地块	37077.12	不大于 2.5且 不小于 1.5	不大于 25%且不 小于 15%	不低于 30%	城镇住宅用地	70年	18100	3700
P (2026) 13号	飞鹅- 东站片 E-1-3 地块	9598.08	不大于 2.2且 不小于 1.5	不大于 28%且不 小于 15%	不低于 25%	城镇住宅用地、 商业用地	城镇住宅用地 70年、 商业用地 40年	4500	1000

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

应具备房地产开发资质，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申请人资格要求。

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

（一）P(2026)10 号：1.竞得人负责在约定地块(城邕片 B-5-3 地块,13319.04m²) 范围内出资建设一所小学（规划班级数 18 班），学校土地使用权以划拨方式供应给柳州市柳南区教育部门。学校建设应符合学校规划要求和生态环境保护等相关建设标准规范要求，并应于签订本地块土地出让合同之日起一年半内竣工，学校竣工验收合格后产权无偿移交给柳州市柳南区人民政府，无偿移交产生的全部税费由竞得人承担，政府及相关部门不再另行支付任何费用。2.配建学校须与本地块项目同步建设，竞得人须在竞得土地一个月内，与柳州市柳南区人民政府签订学校建设和移交监管协议，明确学校建设和移交的有关要求（包括移交的学校资产价值须经柳州市财政局评审中心核定，核定后的学校资产价值不低于 0.8 亿元。若低于 0.8 亿元，竞得人须向柳州市财政局补缴经核定的学校资产价值与 0.8 亿元的差额费用；若高于 0.8 亿元，政府不退还差额费用）。3.社区综合服务设施（包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施）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。4.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。5.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。6.幼儿园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。

（二）P（2026）11 号：1.竞得人负责出资建设周边规划城市支路，总用地面积 18414.63 平方米。道路建设应符合城市道路规划要求和生态环境保护等相关建设标准规范要求，道路竣工验收合格后产权无偿移交给柳州市柳南区人民政府，无偿移交产生的全部税费由竞得人承担，政府及相关部门不再另行支付任何费用。

2.配建道路须与本地块项目同步建设，竞得人须在竞得土地一个月内与柳州市柳南区人民政府签订道路建设和移交监管协议，明确道路建设及移交的有关要求（包括移交的道路资产价值须经柳州市财政局评审中心核定，核定后的道路资产价值不低于 2640 万元。若低于 2640 万元，竞得人须向柳州市财政局补缴经核定的道路资产价值与 2640 万元的差额费用；若高于 2640 万元，政府不退还差额费用）。3.社区综合服务设施（包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施）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。4.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。5.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。

（三）P（2026）12 号：1.社区综合服务设施（包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施）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）P（2026）13 号：1.社区综合服务设施（包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施）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、挂牌交易竞价规则

本次国有建设用地使用权采用网上挂牌方式公开出让，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广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）进行。竞买申请人可于 2026 年 10 月 13 日至 2026 年 10 月 28 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）进入广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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 2026 年 10 月 13 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《挂牌出让文件》。

七、竞买申请人通过广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）交纳竞买保证金，竞买保证金缴纳截止时间为 2026 年 10 月 28 日 16 时。符合申请条件的，我局将在 2026 年 10 月 28 日 16 时 30 分前在广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）上确认竞买资格。

八、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2026 年 10 月 28 日 9 时至 2026 年 10 月 30 日 10 时，有竞买人表示愿意继续竞价的，进入竞价环节，通过网上竞价确定竞得人。

九、关于数字证书（CA 证书）的申请

竞买申请人可在全国公共资源交易平台（广西·柳州）（网址：<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn>）申请办理数字证书。

十、联系方式

联系地址：广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 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）

0772-2802292 （柳州市自然资源和规划局）

柳州市自然资源和规划局

2026 年 10 月 13 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》《招标投标法》《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网上挂牌方式出让 4 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，通过广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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），作为登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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）登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）参与竞买。

四、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

P（2026）10 号

- （一）地块位置：城邕片 B-7-1 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：40179.03 平方米；
 - 2. 土地用途：城镇住宅用地、局部商业用地；
 - 3. 容积率：不大于 2.8 且不小于 2.0；
 - 4. 建筑密度：不大于 28% 且不小于 15%；
 - 5. 绿地率应达到：不低于 30%；
 - 6. 建筑限高：不大于 80 米；
 - 7. 土地开发程度：周围基础设施达到通水、通电、通路；
 - 8. 土地使用权出让年限：城镇住宅用地 70 年、商业用地 40 年。

P (2026) 11 号

- (一) 地块位置: 城邕片 B-10-1-1 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: 20384.15 平方米;
 - 2. 土地用途: 城镇住宅用地、局部商业用地;
 - 3. 容积率: 不大于 3.0 且不小于 2.0;
 - 4. 建筑密度: 不大于 28%且不小于 15%;
 - 5. 绿地率应达到: 不低于 30%;
 - 6. 建筑限高: 不大于 80 米;
 - 7. 土地开发程度: 周围基础设施达到通水、通电、通路;
 - 8. 土地使用权出让年限: 城镇住宅用地 70 年、商业用地 40 年。

P (2026) 12 号

- (一) 地块位置: 航五路北面 E-6-8 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: 37077.12 平方米;
 - 2. 土地用途: 城镇住宅用地;
 - 3. 容积率: 不大于 2.5 且不小于 1.5;
 - 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 80 米;
 - 7. 土地开发程度: 周围基础设施达到通水、通电、通路;
 - 8. 土地使用权出让年限: 70 年。

P (2026) 13 号

- (一) 地块位置: 飞鹅-东站片 E-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: 9598.08 平方米;
 - 2. 土地用途: 城镇住宅用地、局部商业用地;
 - 3. 容积率: 不大于 2.2 且不小于 1.5;
 - 4. 建筑密度: 不大于 28%且不小于 15%;

5. 绿地率应达到：不低于 25%；
6. 建筑限高：不大于 60 米；
7. 土地开发程度：周围基础设施达到通水、通电、通路；
8. 土地使用权出让年限：城镇住宅用地 70 年、商业用地 40 年。

五、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，申请人应具备房地产开发资质，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申请人资格要求。

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。

六、出让条件

(一)P(2026)10 号:1.竞得人负责在约定地块(城邕片 B-5-3 地块,13319.04m²) 范围内出资建设一所小学(规划班级数 18 班),学校土地使用权以划拨方式供应给柳州市柳南区教育部门。学校建设应符合学校规划要求和生态环境保护等相关建设标准规范要求,并应于签订本地块土地出让合同之日起一年半内竣工,学校竣工验收合格后产权无偿移交给柳州市柳南区人民政府,无偿移交产生的全部税费由竞得人承担,政府及相关部门不再另行支付任何费用。2.配建学校须与本地块项目同步建设,竞得人须在竞得土地一个月内,与柳州市柳南区人民政府签订学校建设和移交监管协议,明确学校建设和移交的有关要求(包括移交的学校资产价值须经柳州市财政局评审中心核定,核定后的学校资产价值不低于 0.8 亿元。若低于 0.8 亿元,竞得人须向柳州市财政局补缴经核定的学校资产价值与 0.8 亿元的差额费用;若高于 0.8 亿元,政府不退还差额费用)。3.社区综合服务设施(包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施)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。4.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。5.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。6.幼儿园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。

(二) P(2026) 11 号: 1. 竞得人负责出资建设周边规划城市支路, 总用地面积 18414.63 平方米。道路建设应符合城市道路规划要求和生态环境保护等相关建设标准规范要求, 道路竣工验收合格后产权无偿移交给柳州市柳南区人民政府, 无偿移交产生的全部税费由竞得人承担, 政府及相关部门不再另行支付任何费用。2. 配建道路须与本地块项目同步建设, 竞得人须在竞得土地一个月内在柳州市柳南区人民政府签订道路建设和移交监管协议, 明确道路建设及移交的有关要求 (包括移交的道路资产价值须经柳州市财政局评审中心核定, 核定后的道路资产价值不低于 2640 万元。若低于 2640 万元, 竞得人须向柳州市财政局补缴经核定的道路资产价值与 2640 万元的差额费用; 若高于 2640 万元, 政府不退还差额费用)。3. 社区综合服务设施 (包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施) 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。4. 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。5. 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。

(三) P(2026) 12 号: 1. 社区综合服务设施 (包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施) 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) P(2026) 13 号: 1. 社区综合服务设施 (包括社区组织工作用房和居民公益性服务设施) 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。

七、挂牌交易竞价规则

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。

缴纳竞买保证金的截止时间为 2026 年 10 月 28 日 16 时。

P（2026）10 号地块的竞买保证金为：人民币 2800 万元；

P（2026）11 号地块的竞买保证金为：人民币 2000 万元；

P（2026）12 号地块的竞买保证金为：人民币 3700 万元；

P（2026）13 号地块的竞买保证金为：人民币 1000 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 7005 5201 0202 31

名 称 柳州市土地交易储备中心

开户银行 中国银行八一支行

账 号 6171 5749 9794

名 称 柳州市土地交易储备中心

开户银行 交通银行柳州三中支行

账 号 4520 6050 0018 0001 1509 5

八、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于 2026 年 10 月 13 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. 授权委托书；
5. 竞买保证金承诺书；
6. 竞买申请材料真实性承诺书
7. 成交确认书；
8. 《国有建设用地使用权出让合同》；
9. 出让地块位置示意图及宗地图。

（二）提交申请

申请人可于 2026 年 10 月 13 日至 2026 年 10 月 28 日 16 时 30 分止，在广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）上向我局提交申请，并将材料扫描为

*.PDF 格式文件，上传到广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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（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；

（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）竞买保证金缴纳凭证；

（8）申请人上传至广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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；

（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）竞买保证金缴纳凭证；

（8）申请人上传至广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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。

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书；
- (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) 竞买保证金缴纳凭证；
- (8) 挂牌文件规定需要提交的其他文件；
- (9) 申请人上传至广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）的所有材料真实性的承诺书。

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书；
- (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) 竞买保证金缴纳凭证；
- (8) 挂牌文件规定需要提交的其他文件；
- (9) 申请人上传至广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）的所有材料真实性的承诺书。

竞买申请人须对其网上提交的材料真实性、有效性及合法性负责，如因所提交的材料真实性、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，通过广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）上对申请材料进行审查。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. 未按规定缴纳竞买保证金的；
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，申请人按规定缴纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在 2026 年 10 月 28 日 16 时 30 分前在广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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。

九、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：2026 年 10 月 21 日 9 时；

挂牌截止时间：2026 年 10 月 30 日 10 时；

2. 接受网上挂牌报价时间：挂牌期间。

十、挂牌起始价、增价幅度

P（2026）10 号地块：起始价为人民币 14000 万元，增价幅度为人民币 100 万元或 100 万元的整数倍；

P（2026）11 号地块：起始价为人民币 9650 万元，增价幅度为人民币 100 万元或 100 万元的整数倍；

P（2026）12 号地块：起始价为人民币 18100 万元，增价幅度为人民币 100

万元或 100 万元的整数倍；

P（2026）13 号地块：起始价为人民币 4500 万元，增价幅度为人民币 100 万元或 100 万元的整数倍。

十一、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：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），登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州），在广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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），作为登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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。数字证书（CA 证书）分别有主锁和副锁，竞买申请人可按需求申请办理若干数量的数字证书（CA 证书）副锁。

2. 竞买申请人可在广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼 7 楼，免费办理广西壮族自治区数字认证中心有限公司数字证书（CA 证书），联系电话：0772-5330312；或者在全国公共资源交易平台（广西·柳州）（网址：<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn>）申请办理数字证书。

（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）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）登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）提交报名申请，并请缴纳竞买保证金，符合报名条件条件的，系统将自行核准期资格。

（六）挂牌竞价

挂牌时间结束后，系统收到两个或两个以上竞买人提交有效报价的，进入 4 分钟的“询问时长”，4 分钟内，只要有一个竞买人确定参与网上竞价的，则进入延时竞价周期，延时竞价周期时长为 4 分钟，延时周期内竞买人报出有效报价，如有其它竞买人提交新的报价的，则进入下一个延时周期，直至无人出价为止，系统确认最高报价人为竞得人。

（七）挂牌截止，签订《成交确认书》

挂牌截止后，由竞得人带上单位公章、法人或委托代理人的身份证原件，到广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼七楼，柳州市土地交易储备中心窗口，签订《成交确认书》。

（八）签订《国有建设用地使用权出让合同》及相关协议。

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》。P（2026）10 号地块的竞得人须在竞得土地一个月内，与柳州市柳南区人民政府签订学校建设和移交监管协议。P（2026）11 号地块的竞得人须在竞得土地一个月内与柳州市柳南区人民政府签订道路建设和移交监管协议。

（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。

十二、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延时竞价的，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延时竞价的，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延时竞价的，网上挂牌项目转入网上延时竞价程序，按以下方式确定竞得人：在竞价过程中，竞买人需在延时周期内报出有效报价，如有其它竞买人提交新的报价的，则进入下一个延时周期，直至无人出价为止，系统确认最高报价人为竞得人。

十三、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土地交易市场管理科联系处置。

若在使用广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）过程中，存在疑问的，可拨打 07716113594 咨询具体操作指南。

（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，由竞得人带上单位公章、法人或委托代理人的身份证原件，到广西柳州市龙湖路 13 号柳州市民服务中心北楼七楼或柳州市土地交易储备中心窗口，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）竞得人缴纳的竞买保证金，合同签订后转作受让地块的土地出让价款。未竞得人缴纳的竞买保证金，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。
3. P(2026)10 号地块的竞得人逾期或拒绝签订学校建设和移交监管协议的。

P(2026)11 号地块的竞得人逾期或拒绝签订道路建设和移交监管协议。

（十）上述土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。

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：0772-2833271、2810217、5331950，

传真：0772-2808980。

（十五）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖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

2026 年 10 月 13 日

竞买申请书

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 2026 年 10 月 21 日至 2026 年 10 月 30 日 在广西壮族自治区公共资源交易平台系统（柳州）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，缴纳竞买保证金人民币（大写）_____元整（¥_____元），竞买编号为____（2026）____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（或授权委托代理人）签名：_____

联系人：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

申请日期：____年____月____日

(竞得土地后拟成立新公司进行开发的, 按此模板填写)

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__（2026）__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 2026 年第__期国有建设用地使用权交易会编号为__（2026）__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

竞买申请材料真实性承诺书

柳州市自然资源和规划局：

我司承诺本次用于竞买 2026 年第____期国有建设用地使用权交易会编号为____(2026)____号地块所上传至广西壮族自治区公共资源交易平台系统(柳州)的所有材料均真实、合法、有效。如因所提交的材料的真实性、合法性及有效性所引起的包括但不限于竞买或竞得资格被取消等一切法律后果及经济损失，均由我司自行承担。

特此承诺。

承诺人（盖章）：

年 月 日

成交确认书

2026 年 10 月 21 日至 2026 年 10 月 30 日在广西壮族自治区公共资源交易平台系统(柳州)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____号地块、出让土地面积为____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 2026 年 11 月 10 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: _____

二〇二六年十月三十日

