

柳州市集体经营性建设用地使用权挂牌 交易文件

2024 年 第 1 期

柳州市土地交易储备中心

二〇二四年三月



挂牌交易文件目录

- 一、 集体经营性建设用地使用权出让公告
- 二、 集体经营性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、 《集体经营性建设用地使用权使用权出让合同》
- 九、 集体经营性建设用地使用权出让监管协议
- 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

柳州市土地交易储备中心
农村集体经营性建设用地使用权出让公告
柳土储交告字（2024）1号

经柳州市人民政府批准，柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村民委员会决定以挂牌方式出让1宗（幅）地块的集体经营性建设用地使用权。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(年)	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					
J(2024)1号	鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯	13007.43 (合19.51亩)	不大于2.0且不小于1.1	不大于55%且不小于45%	/	建筑高度在-10米与+40米之间	二类工业用地	螺蛳粉原材料加工	50	300	100

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等相关税费。办理不动产登记等相关税费由竞得人承担。

上述用地内包含但不限于既有建（构）筑物、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）、基础设施的改造和迁移由竞得人负责补偿并实施，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自然人、法人和其他组织均可申请参加地块的竞买，申请人可以单独申请，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

（一）地块竞得人须按以下标准实施建设：1.项目在地块成交之日起，6个月内开工建设，2年内竣工，3年内达产；2.项目固定投资强度不低于1537万元/公顷；3.环境标准：符合生态环境保护要求，项目投产后按相关行业标准达标排放；4.该宗地入驻的项目须符合地区产业准入要求；5.地块有关城市设计和配套要求等按“柳资源规划条件（2024）13号”规划设计条件相应要求执行。

(二) 竞得人须在成交后与出让人、鱼峰区人民政府签订三方监管协议作为集体经营性建设用地使用权出让合同配套文件，由鱼峰区人民政府监督落实。

四、挂牌交易竞价规则

本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌交易文件。

申请人可于 2024 年 3 月 29 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《挂牌交易文件》。

六、申请人可于 2024 年 3 月 29 日至 2024 年 4 月 17 日 18 时，到柳州市土地交易储备中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2024 年 4 月 17 日 18 时；

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我中心将在 2024 年 4 月 17 日 18 时前确认竞买资格。

七、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌地点为：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）；挂牌时间为：2024 年 4 月 9 日 9 时至 2024 年 4 月 19 日 10 时。

八、其他事项

挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

九、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—2833271（柳州市土地交易储备中心）

联系地址：柳州市鱼峰区屏山大道 333-2 号 401 室

联系电话：0772—3815651（柳州市鱼峰区自然资源局）

柳州市土地交易储备中心

2024 年 3 月 20 日

集体经营性建设用地使用权挂牌出让须知

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及集体经营性用地入市相关规定，经柳州市人民政府批准，柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村民委员会决定以挂牌方式出让 1 宗（幅）集体经营性建设用地使用权。

一、本次集体经营性建设用地使用权挂牌出让的出让人为柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村民委员会，授权柳州市土地交易储备中心（挂牌人）具体组织实施。

二、本次集体经营性建设用地使用权挂牌出让遵循公开、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：

J（2024）1 号

（一）地块位置：鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯；

（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：13007.43 平方米；

2. 土地用途：二类工业用地（螺蛳粉原材料加工）；

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：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。

四、竞买申请人资格要求及出让条件

详见公告内容

五、交纳竞买保证金

交纳竞买保证金的截止时间为 2024 年 4 月 17 日 18 时（竞买保证金到账时间以银行系统记录到账时间为准）。

J（2024）1 号地块的竞买保证金为：人民币 100 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

竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交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，挂牌人在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

六、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于 2024 年 3 月 29 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挂牌交易文件。具体包括：

1. 集体经营性建设用地使用权出让公告
2. 集体经营性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. 《集体经营性建设用地使用权出让合同》
9. 集体经营性建设用地使用权出让监管协议
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 2024 年 3 月 29 日至 2024 年 4 月 17 日 18 时止，到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）向挂牌人提交书面申请。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) 竞买保证金交纳凭证；

(8) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 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；

(4) 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）；

(5) 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）；

(6) 竞买保证金交纳凭证；

(7) 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（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。

4. 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、法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。

5. 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《集体经营性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（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。

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

挂牌人负责对挂牌出让公告规定的时间内收到申请进行审查。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. 申请人不具备竞买资格的；
2. 未按规定交纳竞买保证金的；
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，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，挂牌人将在 2024 年 4 月 17 日 18 时前确认其竞买资格，并通知其参加挂牌竞买活动。

七、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间具体如下：

1. 挂牌起始时间：2024 年 4 月 9 日 9 时；

挂牌截止时间：2024 年 4 月 19 日 10 时；

2. 接受挂牌报价时间：挂牌期间（工作日）上午 8 时至 12 时和下午 15 时至 18 时。

八、挂牌起始价、增价幅度

J（2024）1 号地块：起始价为人民币 300 万元，增价幅度为人民币 10 或 10 万元的整数倍

九、挂牌程序

（一）公布挂牌信息

1. 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挂牌公布；
2. 挂牌主持人介绍地块的情况。

（二）挂牌竞价

1. 挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规划，宣布挂牌竞价开始；
2. 竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

3. 挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4. 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

（三）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

1. 出让地块由挂牌主持人在下列时间主持确定挂牌截止：

2024年4月19日上午10时。

2. 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3. 有竞买人表示愿意继续竞价的，即挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

4. 挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，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，最高挂牌价格的出价人为竞得人并宣布挂牌成交。

（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. 挂牌主持人宣布现场竞价的起始价、竞价规则和加价幅度，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应价或报价。

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，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人，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。

（五）签订《集体经营性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

《集体经营性建设用地使用权出让合同》。

（六）出让结果公布

挂牌人将在本次集体经营性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）公布本次集体经营性建设用地使用权挂牌出让结果。

十、报价规则

（一）本次集体经营性建设用地使用权挂牌出让不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

（三）竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价单未在挂牌期限内收到的；
2. 不按规定填写报价单的；
3. 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. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

（六）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。

十一、注意事项

（一）挂牌人以诚实信用原则公告宗地出让信息，不承担交易标的物的权利及现状瑕疵担保责任。

（二）在提交宗地竞买申请书之前，申请人应当全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可用书面或口头方式向挂牌人咨询。竞买申请书一经提交，即视为竞买人申请人对挂牌交易文件无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（三）挂牌人不负责清场及交付土地，不安排现场勘查，竞买申请人可自行

前往现场踏勘宗地相关情况。

宗地范围内的树木、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。对宗地现状有异议的，竞买申请人应当在提交竞买申请书前向出让人提出书面意见。竞买申请书一经提交，即视为竞买人申请人对宗地现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（四）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。挂牌人可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《集体经营性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《集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议》。

（五）竞买报价单一经提交，不可撤回。

（六）确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《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》对挂牌人和竞得人具有法律效力，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）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。

（八）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《集体经营性建设用地使用权出让合同》及集体经营性建设用地使用权出让监管协议的。

（九）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

（九）竞得人与出让人签订《集体经营性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《集体经营性建设用地使用权出让合同》约定可以分期支付集体经营性建设用地使用权出让价款的，竞得人必须通过合同约定的银行账户，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》。

（十）挂牌不成交的，按规定由挂牌人重新组织出让。

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。

（十一）挂牌人根据桂价费〔2009〕443号文、柳州市物价局柳价费〔2013〕36号文及《鱼峰区农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》，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：0772-2810229。

（十二）挂牌人对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

竞买申请书
(企业注册地为柳州市的, 按此模板填写)

柳州市土地交易储备中心:

经认真阅读挂牌交易文件, 我方完全接受并愿意遵守你方集体经营性建设用地使用权挂牌交易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方于 2024 年 4 月 9 日至 2024 年 4 月 19 日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)举行的集体经营性建设用地使用权挂牌交易活动。

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__ (2024) __号地块。

若能竞得该地块, 我方保证按照集体经营性建设用地使用权交易文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在集体经营性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)

柳州市土地交易储备中心:

经认真阅读挂牌交易文件，我方完全接受并愿意遵守你方集体经营性建设用地使用权挂牌交易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方于 2024 年 4 月 9 日至 2024 年 4 月 19 日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）举行的集体经营性建设用地使用权挂牌交易活动。

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），竞买编号为___（2024）___号地块。

若能竞得该地块，我方保证按照集体经营性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、由新公司与出让方签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》。

2、由我方与出让方先签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》，待新公司注册登记后，再由新公司与你方签订《集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议》。

若我方在集体经营性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（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

地 址：_____

电话：_____ 邮政编码：_____

申请日期：_____年__月__日

集体经营性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	J (2024) 1 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__期集体经营性建设用地使用权交易会，竞买交易编号为__（2024）__号地块的报名相关事宜，并签订《成交确认书》、《集体经营性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

柳州市土地交易储备中心：

我司承诺本次用于竞买 2024 年第__期集体经营性建设用地使用权交易会编号为__（2024）__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

2024年4月9日至2024年4月19日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)举办的集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动中, (竞得人) 竞得编号为 J (2024) 1 号地块、出让土地面积为 13007.43 平方米的集体经营性建设用地使用权。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。竞得人应于2024年4月30日之前, 持本《成交确认书》与柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村民委员会签订《集体经营性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《集体经营性建设用地使用权出让合同》或集体经营性建设用地使用权出让监管协议的, 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: _____

二〇二四年四月十九日

