

目 录

目 录	1
贺州市国有建设用地使用权拍卖出让公告.....	2
竞 买 须 知	6
成 交 确 认 书	18
国有建设用地使用权出让合同（样本）	21
出让宗地位置示意图	39
竞 买 申 请 与 承 诺 书	43
报名申请表（一）	47
授权委托书（样本）	48
联 合 竞 买 协 议 书（样本）	49
报名申请表（二）	56

贺州市国有建设用地使用权拍卖出让公告

贺州自然告字[2022]14号

经贺州市人民政府批准,受贺州市自然资源局委托,贺州市公共资源交易中心以拍卖方式出让3(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:

宗地编号	HTC—2022—3 6号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与凤湖路交汇处东南侧A地块		
宗地面积	30613.24 平方米	土地用途	城镇住宅用地		
出让年限	70年	容积率	不高于1.5 大于1.0	建筑密度	不高于35% 不低于10%
绿地率	不低于30%	建筑限高	不高于18/45米	其它	现状土地条件:详见拍卖出让文件
起拍价	6429万元		保证金	1300万元	
增价幅度	10万元或10万元的整数倍 (拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整)				
备注					
宗地编号	HTC—2022—3 7号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处西南侧A地块		
宗地面积	60070.66 平方米	土地用途	商服(零售商业、餐饮、旅馆、公共设施营业网点)用地、城镇住宅用地		
出让年限	商服用地40年、 城镇住宅用地70年	容积率	不高于1.5 大于1.0	建筑密度	不高于35% 不低于10%
绿地率	不低于30%	建筑限高	不高于18/60米	其它	现状土地条件:详见拍卖出让文件

起拍价	13066 万元	保证金	2620 万元		
增价幅度	10 万元或 10 万元的整数倍 (拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整)				
备注					
宗地编号	HTC—2022—38 号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处东南侧 A 地块		
宗地面积	47868.39 平方米	土地用途	商服(零售商业、餐饮、旅馆、公共设施营业网点)用地、城镇住宅用地		
出让年限	商服用地 40 年、城镇住宅用地 70 年	容积率	不高于 2.8 大于 1.0	建筑密度	不高于 32% 不低于 10%
绿地率	不低于 30%	建筑限高	不高于 80 米	其它	现状土地条件: 详见拍卖出让文件
起拍价	10771 万元	保证金	2160 万元		
增价幅度	10 万元或 10 万元的整数倍 (拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整)				
备注					

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加。

三、地块出让条件以现状为准。竞得人须自行负责勘验出让地块的基础设施及配套(包括宗地范围内的架空线路、地下管线、地下障碍物、施工临时用电、用水、施工便道及场地平整等)情况,并自行解决道路通行、市政设施、市政管网的接驳问题及费用,地下管线、高压线的迁移及改道由竞得人报相关部门批准后自行解决并承担相关费用,市政府及相关部门不再投入现状标的以外的任何投资费用。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让设有底价，采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人。每幅地块竞买人数不得少于 3 个。

五、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见拍卖出让文件。申请人可在贺州市公共资源交易中心网站 <http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hzggzy/>自行下载拍卖出让文件。

六、申请人可于 2022 年 6 月 8 日至 2022 年 6 月 27 日到贺州市公共资源交易中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2022 年 6 月 27 日 17 时 00 分。经审核，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 2022 年 6 月 27 日 17 时 00 前确认其竞买资格。

七、本次国有建设用地使用权拍卖活动在贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路 83-1 号城投集团 4 楼）交易大厅（具体安排见当天交易中心电子显示屏）进行。

1. HTC—2022—36 号地块拍卖时间为：2022 年 6 月 29 日 10 时 00 分。

2. HTC—2022—37 号地块拍卖时间为待 HTC—2022—36 号地块拍卖结束。

3. HTC—2022—38 号地块拍卖时间为待 HTC—2022—37 号地块拍卖结束。

八、其他需要公告的事项

（一）本次国有建设用地使用权拍卖现场会由贺州市公共资源交易中心委托广西北海地产拍卖行有限公司组织进行。

(二) 受贺州市自然资源局的授权委托，贺州市公共资源交易中心作为国有建设用地公开交易机构，为拍卖受托代理机构，有意竞买者可向贺州市公共资源交易中心提出书面竞买申请，同时提交相关附件（内容详见拍卖出让文件），按要求开具资信(金)证明、支付竞买保证金(竞买保证金应在竞买申请登记截止时间前转入至贺州市公共资源交易中心指定的银行账户)。

(三) 宗地编号：HTC—2022—36 号地块规划以贺自然资条件〔2022〕53 号规划设计条件为准；HTC—2022—37 号地块规划以贺自然资条件〔2022〕52 号规划设计条件为准；HTC—2022—38 号地块规划以贺自然资条件〔2021〕253 号规划设计条件为准。

(四) 其他未尽事宜详情见拍卖出让文件。

九、联系方式

出让入：贺州市自然资源局

地址：贺州市贺州大道 403 号天和大厦

联系人：何庆 联系电话：0774-5685368

委托代理机构：贺州市公共资源交易中心

地址：贺州市鞍山西路 83-1 号（城投集团）五楼

联系人：李文坚 联系电话：0774-5137827

贺州市自然资源局

贺州市公共资源交易中心

2022 年 6 月 8 日

贺州市自然资源局授权委托 2022 年 国有建设用地使用权拍卖出让竞买须知

一、本次国有建设用地使用权拍卖出让是经贺州市人民政府批准、根据贺州市人民政府土地管理行政机构——贺州市自然资源局授权委托进行的，出让人为贺州市自然资源局。贺州市公共资源交易中心作为国有建设用地公开交易机构，为拍卖受托代理人（拍卖执行人）。本次国有建设用地使用权拍卖出让现场会由贺州市公共资源交易中心委托广西北海地产拍卖行有限公司组织进行。

二、本次国有建设用地使用权拍卖出让活动遵循公开、公平、公正和价高者得的原则进行。

三、出让宗地方案及简况、起拍价、竞买保证金、资（金）信证明

出让宗地基本情况见下表：

宗地编号	HTC—2022—3 6 号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与凤湖路交汇处东南侧 A 地块		
宗地面积	30613.24 平方米	土地用途	城镇住宅用地		
出让年限	70 年	容积率	不高于 1.5 大于 1.0	建筑密度	不高于 35% 不低于 10%
绿地率	不低于 30%	建筑限高	不高于 18/45 米	其它	现状土地条件：详见拍卖出让文件
起拍价	6429 万元		保证金	1300 万元	
增价幅度	10 万元或 10 万元的整数倍 (拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整)				
备注					

宗地编号	HTC—2022—37号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处西南侧 A 地块		
宗地面积	60070.66 平方米	土地用途	商服（零售商业、餐饮、旅馆、公共设施营业网点）用地、城镇住宅用地		
出让年限	商服用地 40 年、城镇住宅用地 70 年	容积率	不高于 1.5 大于 1.0	建筑密度	不高于 35% 不低于 10%
绿地率	不低于 30%	建筑限高	不高于 18/60 米	其它	现状土地条件：详见拍卖出让文件
起拍价	13066 万元		保证金	2620 万元	
增价幅度	10 万元或 10 万元的整数倍 （拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整）				
备注					
宗地编号	HTC—2022—38号	宗地坐落	贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处东南侧 A 地块		
宗地面积	47868.39 平方米	土地用途	商服（零售商业、餐饮、旅馆、公共设施营业网点）用地、城镇住宅用地		
出让年限	商服用地 40 年、城镇住宅用地 70 年	容积率	不高于 2.8 大于 1.0	建筑密度	不高于 32% 不低于 10%
绿地率	不低于 30%	建筑限高	不高于 80 米	其它	现状土地条件：详见拍卖出让文件
起拍价	10771 万元		保证金	2160 万元	
增价幅度	10 万元或 10 万元的整数倍 （拍卖期间可根据竞买人竞价情况对加价幅度进行调整）				
备注					

四、竞买人范围及资格审查

1. 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加。

2. 根据《国土资源部住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（国土资发【2010】151号）的规定，对发现并核实竞买人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，禁止竞买人及其控股股东参加土地竞买活动：

2.1 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

2.2 存在非法转让土地使用权等违法行为的；

2.3 因企业原因造成土地闲置一年以上的；

2.4 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

3. 竞买人竞得土地后，应积极向税务部门了解相关税收政策，承担相应义务，按规定向税务部门办理本次国有建设用地使用权出让纳税申报和税款缴纳，未按相关规定进行纳税申报和税款缴纳的，必须自行承担相应责任；竞买人拟成立新公司进行开发的，须在30日内完成注册登记手续，其在新公司所控股份须为100%。竞得人拟成立的新公司必须承诺竞得人连带承担参加本次土地竞买活动应承担的全部责任；竞得人成立的新公司名称必须与本次土地实际开发建设的公司名称一致。

4. 竞买人资格审查确认权在拍卖执行人，竞买人资格是否合格，由拍卖执行人审查确定，有以下情形的，拍卖执行人可以在任何时间认定竞买人无资格参加竞买。

- 4.1 竞买人提供的文件存在虚假或伪造；
- 4.2 申请文件不齐全或不符合规定的；
- 4.3 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 4.4 未按规定交纳竞买保证金的；
- 4.5 申请文件填写字迹不清，无法辨认的；
- 4.6 竞买人、竞买人的控股股东存在拖欠本市市区内土地出让价款的；
- 4.7 法律法规限制或禁止准入或其他规定的情形。

五、竞买人必须根据出让土地使用规划、用途及相关要求利用、开发受让土地。竞买人为联合竞买的，若中途撤销联合竞买，撤销后是否保留竞买资格，由拍卖执行人最终审查确认，但因撤销导致的损失或责任应由联合竞买申请方共同承担。

六、竞买人可于 2022 年 6 月 8 日至 2022 年 6 月 27 日的工作时间（法定节假日除外）到贺州市公共资源交易中心交易二科提交竞买申请资料，申请资料须包括以下文件（各一式二份）：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请与承诺书、报名申请表；
- (2) 法人单位有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；
- (3)法定代表人的有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书、委托代理人的有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(5) 竞买保证金交纳凭证(交存影印件)；

(6) 资信(金)证明。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请与承诺书、报名申请表；

(2) 申请人有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书、委托代理人的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(4) 竞买保证金交纳凭证(交存影印件)；

(5) 资信(金)证明。

3. 其它组织申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请与承诺书、报名申请表；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明(交存影印件并核验原件)；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件(交存影印件并核验原件)；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书、委托代理人的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(5) 竞买保证金交纳凭证(交存影印件)；

(6) 资信(金)证明。

4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请与承诺书、报名申请表；

(2) 经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆认证的境外法人、自然人、其它组织的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；或经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务(香港)有限公司加盖转递章的中国香港地区法人、自然人、其它组织的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；或经澳门特别行政区公证部门公证的中国澳门地区法人、自然人、其它组织的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；或经有权一级人民政府台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、自然人、其它组织的身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书、委托代理人的有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(4) 竞买保证金交纳凭证(交存影印件)；

(5) 资信(金)证明。

上述文件中，竞买申请与承诺书必须用中文书写，其它附属文件可以使用其它语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

5. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 由联合申请各方共同签署的竞买申请与承诺书、报名申请表；

(2) 联合各方的有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(3) 联合竞买协议，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) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书、委托代理人的有效身份证明文件(交存影印件并核验原件)；

(5) 竞买保证金交纳凭证(交存影印件)；

(6) 资信(金)证明。

七、竞买保证金、资(金)信证明

1. 竞买保证金：**竞买本次拍卖出让每幅地块的竞买保证金详见出让宗地基本情况表**，应在交纳竞买保证金截止时间前转入至贺州市公共资源交易中心指定的银行账户。

竞买人申请登记时须缴纳竞买保证金，竞得人交纳的竞买保证金将作为竞得后履行付款义务的保证，竞买保证金可冲抵成交价款。竞得人违约的，其交付的竞买保证金不退；出让人或拍卖执行人违约的，竞买保证金退还。未成交的竞买人交付的竞买保证金在拍卖会后5个工作日内如数退回(不计利息)。

2. 资(金)信证明：本地块竞买需开具银行资(金)信证明不少于**竞买保证金(竞买本次拍卖出让每幅地块的竞买保证金详见出让宗地基本情况表)**，该资(金)信证明的开具时间须在2022年6月8日至2022年6月27日内，且为同一账户、同一时点。用于竞买本次出让地块开具的资(金)信证明中的资金只用于本次竞买土地交易，且在没有履行完付款义务前不会被挪用。

八、本次拍卖出让地块的起拍价及增价幅度

本次出让每幅地块拍卖起拍价及增价幅度详见出让宗地基本情况表。在拍卖竞价过程中，竞买人的每次报价应为增价幅度的整数倍，土地拍卖主持人/拍卖师有权根据现场情况调整增价幅度。

九、拍卖竞买程序

1. 竞买人资格审核合格后，领取拍卖竞买编号，在拍卖现场会当天2022年6月29日举号牌进行竞价。

2. 拍卖会时间及地点

拍卖时间：2022年6月29日上午10时00分

拍卖地点：贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路83-1号城投集团4楼）交易大厅（具体安排见当天交易中心电子显示屏）。

3. 拍卖出让程序

（1）主持人宣布拍卖会开始；

（2）拍卖主持人、记录员就位；

（3）拍卖主持人宣布竞买人到场情况；

（4）设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给土地拍卖主持人/拍卖师，土地拍卖主持人/拍卖师现场开启密封件；

（5）土地拍卖主持人/拍卖师介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等；

（6）土地拍卖主持人/拍卖师宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，

土地拍卖主持人/拍卖师可根据现场情况调整增价幅度；

(7)土地拍卖主持人/拍卖师报出起拍价，宣布竞价开始；

(8) 竞买人举牌应价或者报价；

(9)土地拍卖主持人/拍卖师确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

(10) 土地拍卖主持人/拍卖师连续三次宣布同一应价或者报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，土地拍卖主持人/拍卖师落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人（买受人）。成交结果对拍卖人、竞得人（买受人）和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，土地拍卖主持人/拍卖师宣布拍卖终止。

4. 拍卖成交后，竞得人当场与拍卖人、贺州市自然资源局、贺州市公共资源交易中心签订《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。

5. 竞得人（买受人）不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人（买受人）拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力，《成交确认书》对出让人和竞得人（买受人）具有法律效力，出让人改变出让结果的，或者竞得人（买受人）放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

6. 出让结果公布

此次国有建设用地使用权拍卖会结束后2个工作日内，在中国土地市场网、贺州市公共资源交易中心网站公布本次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

十、竞价规则

1. 本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人（买受人）；

2. 拍卖时，由土地拍卖主持人/拍卖师报出起拍价，宣布最低加价幅度后，即进入竞价交易程序。竞买人应价，必须举起号牌表明身份。竞买人应价时既可无声举牌，亦可举牌的同时口头报价。口头报价可以高于土地拍卖主持人/拍卖师宣布的加价幅度（该报价须是土地拍卖主持人/拍卖师宣布最低加价幅度的整数倍数）。竞买人一经举牌应价，不得撤回。当其他竞买人有更高应价时，原应价即丧失约束力。土地拍卖主持人/拍卖师以最高价拍板成交（如竞价低于保留价时，土地拍卖主持人/拍卖师有权决定不成交而撤回拍卖标的），成交一经确认，竞得人（买受人）不得反悔。

3. 本次拍卖设有底价，最后应价未达到底价时，土地拍卖主持人/拍卖师有权决定拍卖不成交，终止本次拍卖。

十一、注意事项

1. 竞买人有权了解拍卖标的的瑕疵，有权查验拍卖标的和查阅有关拍卖资料。竞买人一经参加本期拍卖出让活动并应价的，即视为对本期拍卖出让文件、拍卖出让地块现状以及出让活动公告的内容程序等活动无异议，拍卖执行人对拍卖出让文件和公告做出的修改、补充，与原拍卖出让文件具有同等法律效力，与原拍卖出让文件、公告有矛盾的，以日期在后者为准。

2. 竞买人参加拍卖会时，应携带报名时所提供的资料

原件，在《成交确认书》签订之前，买受人应将竞买申请资料原件、竞买保证金支付凭证原件等提交贺州市公共资源交易中心工作人员进行核实，发现提供虚假、无效资料、支付凭证的，竞买行为无效，竞买保证金不予退还，竞买人应承担法律责任。

3. 对认定的无效申请，贺州市公共资源交易中心将及时通知有关申请人。

4. 竞买人举牌应价或者报价后不可撤回。

5. 有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖出让活动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。

6. 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。如竞买人在拍卖会起哄、喧哗、扰乱会场秩序的，拍卖人有权终止竞买人此次竞买资格并要求竞买人立即离开会场。

十二、付款方式

1. 竞买保证金：竞买者应在竞买申请登记截止时间前将竞买保证金转入至如下指定银行账户：

户名	开户行	账号
贺州市公共资源交易中心	建行贺州城东支行	45050164740209222222

2. 成交价款：竞得人必须在土地拍卖出让成交之日起 7 个工作日内与贺州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同签订后 30 天内必须缴纳不低于出让价款 50% 的首付款，余款在合同签订后 90 天内一次性缴清。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，必须按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。（注：宗地编号：HTC—2022—36 号贺州市鞍山东路与凤湖路交汇处东南侧 A 地块必须在土地拍卖出让成交之日起 7 个工作日内与贺州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同签订后 30 天内一次性缴清。）

十三、按相关规定，竞得人与贺州市自然资源局在成交后的 7 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人缴清全部成交价款、土地契税、办理用地手续和办证等相关费用后，按规定向市自然资源局申请办理土地登记，领取《不动产权证书》，取得土地使用权。

十四、竞买人有下列行为之一的，视为违约：

（一）拖延、拒绝签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》的；

（二）未按规定支付首期成交地价款的；

（三）竞买人交付保证金的支票或汇票，在规定的期限内（竞买登记截止时间前）无法兑现或无法全部兑现的；

（四）竞买人不能按约定期限缴清成交价款的；

(五) 竞得人未按规定缴纳契税的;

(六) 竞买人提供假伪证件隐瞒事实的。

对违约者,取消其竞买或竞得人的资格,竞买保证金和已经交纳的土地成交价款不予退还,收回土地使用权。拍卖标的因违约而再行出让,再行出让价款低于原出让价款的,原竞得人应补足差额。出让人(或拍卖执行人)还可按有关法律法规规定追究竞得人违约的其他法律责任。

十五、竞得人按规定期限缴清土地成交价款后,应按规定到市国土、规划、住建等部门办理有关手续。

十六、贺州市自然资源局、贺州市公共资源交易中心、广西北海地产拍卖行有限公司对本《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定》和《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

十七、关于本次出让地块基本情况和现状的说明

考虑到地块目前的现状条件,在土地出让中约定如下:

1. 地块出让条件以现状为准。竞得人须自行负责勘验出让地块的基础设施及配套(包括宗地范围内的架空线路、地下管线、地下障碍物、施工临时用电、用水、施工便道及场地平整等)情况,并自行解决道路通行、市政设施、市政管网的接驳问题及费用,地下管线、高压线的迁移及改道由竞得人报相关部门批准后自行解决并承担相关费用,市政府及相关部门不再投入现状标的以外的任何投资费用。

2. 按规定确定竞得人后,当场签订《成交确认书》。

3. 竞得人须在交地后一年内达到开（动）工建设要求，两年内竣工，竞得人不按时开、竣工建设的，根据国家相关法律、法规以及《闲置土地处置办法》（2012 国土部 53 号令）的规定须承担相应的违约责任。

十八、成交费用的交纳

（一）成交价款中不含契税、土地登记发证及其他部门收取的相关费用，涉及的相关费用，均由竞得人另行缴纳；

（二）成交服务费：拍卖成交后，竞得人除全额付清成交价款及相关税费外，还须自签订《成交确认书》3 日内按相关文件规定支付成交服务费。

成交确认书（样本）

2022年6月 日在贺州市公共资源交易中心（贺州市鞍山西路83-1号城投集团4楼）交易大厅的贺州市2022年第14期国有建设用地使用权拍卖出让活动中，_____竞得宗地编号_____号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交总价为人民币大写_____万元（小写_____元）。竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作竞得地块的定金和土地出让价款。应当于成交之日起7个工作日内持本《成交确认书》到贺州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式叁份，贺州市公共资源交易中心持壹份，竞得人持壹份，贺州市自然资源局持壹份。

特此确认。

贺州市自然资源局

贺州市公共资源交易中心

竞得人：

年 月 日

GF-2008-2601

国有建设用地使用权出让合同

(范本)

中华人民共和国自然资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号：_____

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人： 贺州市自然资源局 ；

通讯地址： 贺州市贺州大道 403 号天和大厦 ；

邮政编码： 542899 ；

电话： _____ ；

传真： _____ ；

开户银行： _____ ；

账号： _____ 。

受让人： _____ ；

通讯地址： _____ ；

邮政编码： _____ ；

电话： _____ ；

传真： _____ ；

开户银行： _____ ；

账号： _____ 。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让宗地面积为大写_____平方米（小写_____平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于_____。

本合同项下出让宗地的平面界址详见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以___/___为上界限，以___/___为下界限，高差为___/___米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第六条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第(二)项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到___/___；周围基础设施达到___/___；

(二) 现状土地条件。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为_____年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写_____元（小写_____元），每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写_____元（小写_____元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第_____项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起_____日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分_____期向出让人支付国有建

设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大

写_____元

(小写_____元)，付款时

间：_____年_____月_____日之前。

第二期 人民币大

写_____元

(小写_____元)，付款时

间：_____年_____月_____日之前。

第 期 人民币大

写_____元

(小写_____元)，付款时

间：_____年_____月_____日之前。

第 期 人民币大

写_____元

(小写_____元)，付款时

间：_____年_____月_____日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让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，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第_____项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元（小写_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额按照发改部门批准或备案的总投资额开发建设。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑总面积_____平方米；

建筑容积率不高于_____不低于_____；

建筑限高_____；

建筑密度不高于_____不低于_____；

绿地率不高于_____不低于_____；
其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第_____项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的_____%，即不超过_____平方米，建筑面积不超过_____平方米。受让人同意不在受让宗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设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于_____套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于_____套，住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于_____%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第_____种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____/_____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

(一) _____；

(二) _____；

(三) _____，

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在_____年____月____日之前开工，在_____年____月____日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第_____项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用

权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取不动产权证书后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证书，到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回不动产权证书，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第_____项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回不动产权证书，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地

使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让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，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让

人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还原受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延

建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，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，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，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。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让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，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本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，要求受让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，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让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。

第三十六条 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、企业内部行政办公及生活服务

设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让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。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 %向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解

决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经贺州市人民政府贺政函（ ） 号文批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式叁份，出让人贰份，受

让人壹份，具有同等法律效力。

补充条款

一、出让价款及相关税、费未缴清前，不得办理《不动产权证书》。

二、受让人应在项目开、竣工时，向贺州市自然资源局书面申报。在合同约定期限内未开工、竣工的，受让人要在到期前 15 日内，申报延迟原因。不执行申报制度的，一年内不得参加我市土地竞买活动。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人(委托代理人)：

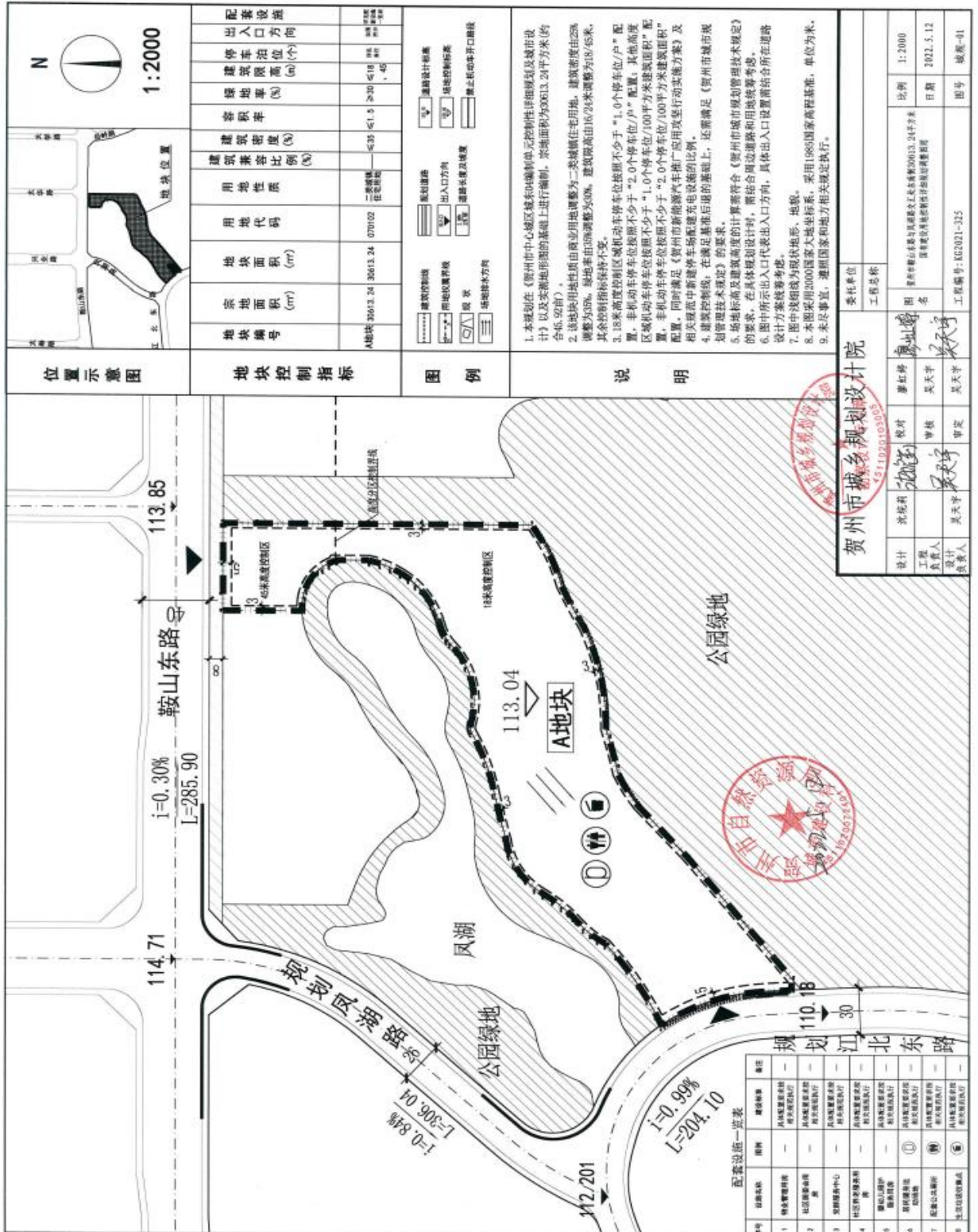
（签字）：

（签字）：

年 月 日

出让宗地位置示意图（样本，最终以自然资源局批准图件为准）

宗地编号：HTC—2022—36 号



贺州市鞍山东路与凤湖路交汇处东南侧 30613.24平方米国有建设用地 规划设计条件

行政审批办公室：

根据地块所在编制单元控制性详细规划，结合当前城市建设和发展需求，拟对地块用地性质、建筑密度、绿地率及建筑限高进行调整，现对该地块调整后的规划设计条件明确如下：

一、用地性质：二类城镇住宅用地。

二、主体建筑物性质：住宅楼。

三、附属建筑物性质：配套设施用房（包括但不限于物业管理用房、社区居委会用房、党群服务中心、社区养老服务用房、婴幼儿照护服务用房、配套公共厕所、居民健身运动场地、生活垃圾收集点等）。

四、容积率：不高于1.5，大于1.0。

五、建筑密度：不高于35%，不低于10%。

六、绿地率：不低于30%。

七、出入口方向：西南面、北面（不临城市道路，在城市道路绿化带上开设需与城市管理部门协调解决，并结合所在道路设计方案统筹考虑）。

八、建筑限高：不高于 18/45 米（详见附件）。

九、建筑后退红线：东面后退用地权属界线不少于 3 米，西面后退用地权属界线不少于 3 米、后退道路红线不少于 5 米，南面后退用地权属界线不少于 3 米，北面后退道路红线不少于 5 米（详见附件），并满足《贺州市城市规划管理技术规范》及相关规范要求。

十、停车位配置：18 米建筑限高区域机动车停车位按照每户不少于 1.0 个停车位进行配置，非机动车停车位按照每户不少于 2.0 个停车位进行配置；其余区域机动车停车位按照每 100 平方米计容建筑面积不少于 1.0 个停车位进行配置（同时满足每户不少于 1 个停车位的要求），非机动车停车位按照每 100 平方米计容建筑面积不少于 2.0 个停车位进行配置。同时满足《贺州市新能源汽车推广应用攻坚行动实施方案》及相关规范中新建停车场配建充电设施的比例要求。

十一、场地控制标高：不高于 113.04 米。同时在具体规划设计时，场地竖向应结合周边用地、市政道路及现状竖向标高进行控制，且满足相关规范要求。

十二、公共服务设施：按照《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》的相关规范要求配置相应的公共服务配套设施。

十三、土地使用权人进行项目设计时应符合《贺州市中心城区风貌规划导则》的要求并提前与我局对接城市设计相关内容。

十四、地块项目开发建设时应按照自治区《关于在自治区装配式建设试点城市新建建筑中推广应用“三板体系”的通知》（桂建发〔2020〕8号）要求，采用“三板体系”（即预制叠合楼板、预制内隔墙板、预制楼梯板）要求建设，部品部件优先选用本地产品。

十五、地块项目开发建设时如总建筑面积达3万平方米以上建议按照《贺州市推进建筑产业现代化试点工作实施方案》相关要求采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的建筑面积占总建筑面积的比例不低于20%。

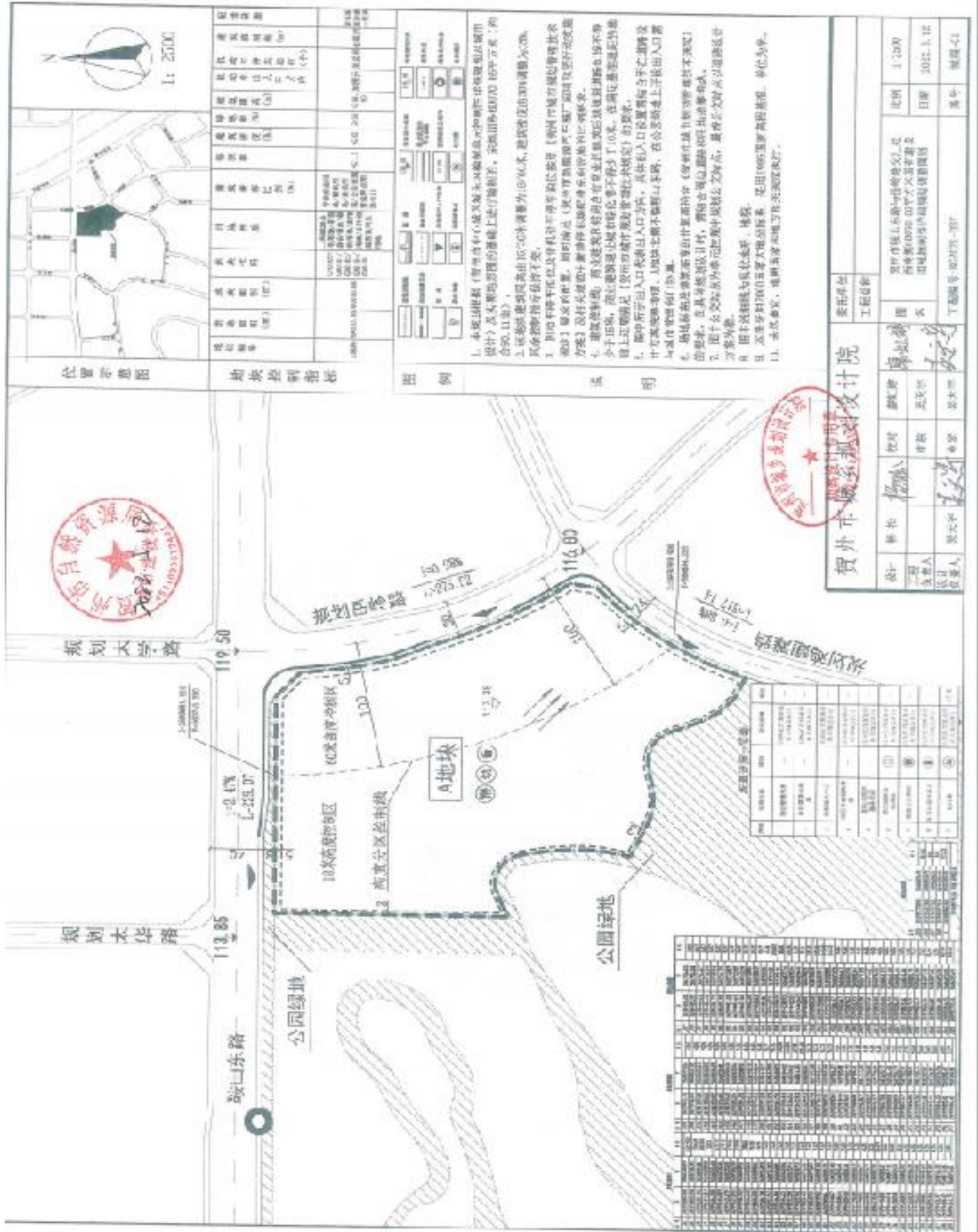
十六、其它方面详见控制性详细规划图则，并需满足有关规范及相关规定要求。

附件：贺州市鞍山东路与凤湖路交汇处东南侧30613.24平方米国有建设用地控制性详细规划调整图则



出让宗地位置示意图（样本，最终以自然资源局批准图件为准）

宗地编号：HTC—2022—37 号



贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处西南侧 60070.66平方米国有建设用地 规划设计条件

行政审批办公室：

根据地块所在编制单元控制性详细规划，结合当前城市建设和发展需求，拟对地块建筑密度、建筑限高进行调整，现对该地块调整后的规划设计条件明确如下：

一、用地性质：二类城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地。

二、主体建筑物性质：住宅楼。

三、附属建筑物性质：零售商业用房、餐饮用房、旅馆用房、公用设施营业网点用房、配套设施用房[包括但不限于幼儿园（6个班）、物业管理用房、社区居委会用房、党群服务中心、社区养老服务用房、婴幼儿照护服务用房、配套公共厕所、居民健身运动场地、生活垃圾收集点等]。

四、容积率：不高于1.5，大于1.0。

五、建筑密度：不高于35%，不低于10%。

六、绿地率：不低于30%。

七、出入口方向：东面、东南面、北面（不临城市道路，在城市道路绿化带上开设需与城市管理部门协调解决，并结

合所在道路设计方案统筹考虑)。

八、建筑限高：不高于 18/60 米（沿岳岭路道路中心线往西 100 米范围内建筑限高 60 米，其余区域建筑限高 18 米）。

九、商业（零售商业、餐饮、旅馆、公用设施营业网点）建筑比例：不高于 10%。

十、建筑后退红线：东面后退道路红线不少于 5 米，西面、南面后退用地权属界线不少于 3 米，东南面后退道路红线不少于 5 米，北面后退用地权属界线不少于 5 米（详见附件）。其中商业建筑和裙房含有商业的建筑后退道路红线不少于 15 米，商业建筑后退城市道路绿化带不少于 10 米，并满足《贺州市城市规划管理技术规定》及相关规范要求。

十一、停车位配置：按照《贺州市城市规划管理技术规定》相关要求配置，同时满足《贺州市新能源汽车推广应用攻坚行动实施方案》及相关规范中新建停车场配建充电设施的比例要求。

十二、场地控制标高：不高于 117.38 米。同时在具体规划设计时，场地竖向应结合周边用地、市政道路及现状竖向标高进行控制，且满足相关规范要求。

十三、公共服务设施：按照《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》的相关规范要求配置相应的公共服务配套设施。

十四、土地使用权人进行项目设计时应符合《贺州市中心城区风貌规划导则》的要求并提前与我局对接城市设计相

关内容。

十五、地块项目开发建设时应按照自治区《关于在自治区装配式建设试点城市新建建筑中推广应用“三板体系”的通知》（桂建发〔2020〕8号）要求，采用“三板体系”（即预制叠合楼板、预制内隔墙板、预制楼梯板）要求建设，部品部件优先选用本地产品。

十六、地块项目开发建设时如总建筑面积达3万平方米以上建议按照《贺州市推进建筑产业现代化试点工作实施方案》相关要求采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的建筑面积占总建筑面积的比例不低于20%。

十七、其它方面详见控制性详细规划图则，并需满足有关规范及相关规定要求。

附件：贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处西南侧60070.66平方米国有建设用地控制性详细规划调整图则



贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处东南侧 47868.39平方米国有建设用地 规划设计条件

行政审批办公室：

根据地块所在编制单元控制性详细规划，现对该地块的规划设计条件明确如下：

一、用地性质：二类城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地。

二、主体建筑物性质：住宅楼。

三、附属建筑物性质：零售商业用房、餐饮用房、旅馆用房、公用设施营业网点用房、配套设施用房（包括但不限于物业管理用房、社区居委会用房、党群服务中心、社区养老服务用房、婴幼儿照护服务用房、配套公共厕所、居民健身运动场地、生活垃圾收集点等）。

四、容积率：不高于2.8，大于1.0。

五、建筑密度：不高于32%，不低于10%。

六、绿地率：不低于30%。

七、出入口方向：西面、南面。

八、建筑限高：不高于80米。

九、商业（零售商业、餐饮、旅馆、公用设施营业网点）

建筑比例：不高于30%。

十、建筑后退红线：东面后退道路红线不少于 8 米，西面后退道路红线不少于 5 米，南面后退道路红线不少于 5 米，北面后退用地权属界线不少于 5 米（详见附件）。其中商业建筑和裙房含有商业的建筑后退道路红线不少于 15 米，商业建筑后退城市道路绿化带不少于 10 米，并满足《贺州市城市规划管理技术规定》及相关规范要求。

十一、停车位配置：按照《贺州市城市规划管理技术规定》相关要求配置，同时满足《贺州市新能源汽车推广应用攻坚行动实施方案》及相关规范中新建停车场配建充电设施的比例要求。

十二、场地控制标高：不高于 120.33 米。同时在具体规划设计时，场地竖向应结合周边用地、市政道路及现状竖向标高进行控制，且满足相关规范要求。

十三、公共服务设施：按照《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》的相关规范要求配置相应的公共服务配套设施。

十四、土地使用权人进行项目设计时应符合《贺州市中心城区风貌规划导则》的要求并提前与我局对接城市设计相关内容。

十五、地块项目开发建设时应按照自治区《关于在自治区装配式建设试点城市新建建筑中推广应用“三板体系”的通知》（桂建发〔2020〕8号）要求，采用“三板体系”（即预制叠合楼板、预制内隔墙板、预制楼梯板）要求建设，部品部件优先选用本地产品。

十六、地块项目开发建设时如总建筑面积达 3 万平方米以上建议按照《贺州市推进建筑产业现代化试点工作实施方案》相关要求采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的建筑面积占总建筑面积的比例不低于 20%。若地块分期开发，需在首期落实装配式建筑的面积比例要求，实施装配式建筑的技术要求须符合国家或自治区现行的装配式建筑评价标准规定，部品部件优先选用本地产品，接受市、区住房与城乡建设部门的监管。

十七、其它方面详见控制性详细规划图则，并需满足有关规范及相关规定要求。

附件：贺州市鞍山东路与岳岭路交汇处东南侧 47868.39 平方米国有建设用地控制性详细规划图则



竞买申请与承诺书

贺州市公共资源交易中心：

我方_____（盖章）经认真阅读宗地编号为HTC-2022-____地块的《拍卖出让文件 2022 年第 14 号》资料，并经过现场踏勘该地块，完全接受并愿意遵守你中心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中心于 2022 年 6 月 29 日在贺州市公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权拍卖出让活动，并参与竞买。

我方愿意按 《拍卖出让文件 2022 年第 14 号》等文件的规定，交纳竞买保证金人民币大写_____万元（小写_____）。

我方承诺保证：用于竞买本次出让地块开具的资（金）信证明中的资金只用于本次竞买土地交易，且在没有履行完付款义务前不会被挪用。

我方承诺保证：参加此次竞买的保证金不属于银行贷款，也不是我方的股东借款、转贷和募集资金。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权《拍卖出让文件2022年第14号》的规定和要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》，并严格履行。若我方成立新公司开发建设该宗土地，我方成立的新公司及新公司股东将对竞得土地成交价款共

同承担连带支付责任；所成立的新公司承诺并承担竞买本次出让土地活动的全部责任以及包括但不限于本次竞买所做出的各项承诺义务的全部责任；成立的新公司的企业名称与本次土地实际开发建设的企业名称一致。本承诺书对我方可能成立的新公司具备约束力。

若我方在国有建设用地使用权拍卖出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方缴纳的该地块竞买保证金可不予退回，作为我方的违约赔偿，我方还愿意承担由于违约而导致的全部法律和经济责任。

特此申请和承诺。

附：（按竞买须知中的要求提供以下文件）

- 1、
- 2、

申请人（签名）盖章：

法定代表人（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

备注：若竞买人为联合竞买，本申请书由各联合竞买主体共同签署。

贺州市国有建设用地使用权拍卖出让 报名申请表（一）

报名日期： 年 月 日

竞买单位名称 (或自然人姓名)	(盖章)		
法定代表人 (自然人)		身份证号	
授权委托代理人		身份证号	
联系人		联系电话	
联系地址		邮政 编码	
竞买地块编号			
竞买保证金		竞买保证金 缴款方式	
竞买保证金是否属于银行贷款、 股东借款、转贷和募集资金			是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
备注：	1、非联合竞买人填写此表 2、此表填写需真实，一经发现任何虚假，按本次出让 文件相关规定处理		

授权委托书（样本）

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
证件号码	身份证（ ）	证件号码	身份证（ ）
	护照（ ）		护照（ ）
<p style="text-align: center;">本人授权受托人代表本人参加 2022 年 6 月 29 日在（地点）举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动：</p> <p style="text-align: center;">1. 参与编号为 <u>HTC-2022-</u> 地块的国有建设用地使用权拍卖出让活动等事宜；</p> <p style="text-align: center;">2. 代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等；</p> <p style="text-align: center;">3. 受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人（签名）： 年月日</p>			
备 注	<p>兹证明前述委托书确系本单位法定代表人亲自签署。</p> <p style="margin-left: 20px;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>		

联合竞买协议书（样本）

根据贺州市 2022 年国有建设用地使用权《拍卖出让文件 2022 年第 14 号》，为联合竞买宗地编号为 HTC-2022-_____ 地块，经协商达成如下协议：

一、参与该地块土地使用权联合竞买方共有个主体，其中自然人个，法人个，其他组织个，分别是：；联合竞买的主体对该宗地使用权各自所占的份额分别为。

二、各参与联合竞买的主体对联合竞买人在该地块的拍卖活动中应承担的法律责任无条件承担连带责任。

三、签订该地块《国有建设用地使用权出让合同》的受让人。

联合竞买人之一：_____ 签名（盖章）

法定代表人（委托代理人）：_____ 签名

联合竞买人之二：_____ 签名（盖章）

法定代表人（委托代理人）：_____ 签名

联合竞买人之……

本协议签订时间：_____ 年 月 日

贺州市国有建设用地使用权拍卖出让 报名申请表（二）

报名日期： 年 月 日

联合竞买单位名称 (或自然人姓名)	(盖章)		
法定代表人(自然人)		身份证号	
联合竞买单位名称 (或自然人姓名)	(盖章)		
法定代表人(自然人)		身份证号	
联合竞买单位名称 (或自然人姓名)	(盖章)		
法定代表人(自然人)		身份证号	
联合竞买单位名称 (或自然人姓名)	(盖章)		
法定代表人(自然人)		身份证号	
授权委托代理人		身份证号	
联系人		联系电话	
联系地址		邮政 编码	
竞买地块编号			
竞买保证金(人民币)		竞买保证金 缴款方式	
竞买保证金是否属于银行贷款、 股东借款、转贷和募集资金			是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
备注:	1、联合竞买人填写此表 2、此表填写需真实，一经发现任何虚假，按本次出让 文件相关规定处理		