**西乡塘区北湖76.8亩产业用地公开**

**招租公告**

本次招租标的位于南宁市西乡塘高新区四维路南面、芦村岭北面地块，现将有关事项公告如下：

1. **标的概况**

**（一）地块位置**

西乡塘区北湖76.8亩产业用地位于南宁市高新区四维路南面、芦村岭路北面，净用地约76.8亩，该用地由宁四路间隔分为两个地块，其中宁四路东侧地块约42.5亩，西侧地块约34.3亩。

**（二）地块属性**

1.宁四路东侧地块土地权属：南宁农工商集团有限责任公司，土地权利：国有建设用地使用权，土地用途：其他商服用地，土地使用证面积：28350.14平方米，合计约42.5亩。

2.宁四路西侧地块土地权属：南宁农工商集团有限责任公司，土地权利：国有建设用地使用权，土地用途：其他商服用地，土地使用证面积：22849.86平方米，合计约34.3亩。

3.该宗土地项目设计指标：容积率＞2.0且≤4.0；建筑密度≥25%且≤35%；0.9车位/100㎡；绿地率≥25%；建筑高度≤80米。

其他详细资料可到南宁市农村产权流转交易中心（以下简称“南宁中心”）查阅。

|  |
| --- |
| 招租清单 |
| 标的 | 面积约（亩） | 挂牌底价（万元/年） | 租期（年） | 竞租保证金（元） | 经营类型 |
| 西乡塘区北湖76.8亩产业用地 | 76.8 | 433.98 | 15 | 500000 | 大型物流综合市场 |

**二、交易条件**

**（一）与招租相关条件**

1.租赁期限为15年，其中建设期1年，招商期1年。承租方在建设期和招商期2年内，因不产生效益，予以减免24个月租金，分五年减免完毕，即承租期第一、二年各减免6个月租金，承租期第三、四、五年各减免4个月租金。

2.交租周期

以连续的12个月为一个交租周期。

3.交租方式

（1）承租方以转账方式将租金转入出租方指定对公账户内。

（2）承租方承租第一、第二年度的租金按季度支付予出租方，从第三年度开始按半年支付租金。

4.租金递增幅度

每一年（连续的12个月）为一个租金递增周期，每个租金递增周期内租金的标准不变，下一个租金递增周期的标准在上一个租金递增周期的租金标准的基础上增加5%。

5.租赁保证金

承租方需按第一个承租年度三个月租金的金额向出租方支付租赁保证金。

6.其他

1）本次招租土地已有单独所有的不动产权证，面积共计51200平方米，合计76.8亩，签订合同的实际面积以以上面积为准。

2）在租赁期内，承租方如能通过市场化运作来带动该区域繁荣，待地块培育成熟后，土地实现增值，可考虑提前中止租赁合同将该项目整体土地变性，进行商业开发，在同等条件下，承租方享有优先与出租方合作进行商业开发的权利。

7.承租方须依法开展生产经营活动，此地块如遇到政府征地时，必须予以配合。

8.承租方未来在经营管理该土地期间，须自行向政府相关部门办理地上建筑物、构筑物等地上附着物的报建手续，依法依规经营，如未办理相关报建手续，由此产生的一切责任由承租方自行承担。

9.意向承租方交纳报名保证金后，即视同接受本公告的条款和规定，不按本公告规定执行的视同为违约，报名保证金不予退回。

10.意向承租方必须到租赁现场勘验确认租赁土地及地上附作物、建筑物等详情，并签字确认。

11.承租人需承担租赁合同履约担保，包括但不限于提供抵押物（资产）担保、其他经营性物业收入担保、提供银行开具履约保函等。承租人签订租赁合同的同时，需另行签订相关履约担保协议。

12.其他未尽事宜，以最终合同约定为准，最终解释权归出租方所有。

**（二）承租资格条件**

1.有意对该宗土地进行整体开发经营，社会信誉良好，无偷税漏税欠税记录，不在人民法院或其他政府机关公布的失信被执行人名单中。

2.企事业单位团体、自然人投资或控股的企业均可报名。

3.对出租土地用途全面了解，对市场、经济效益和社会效益有较为准确的定位和研判的。

4.报名人注册资本为人民币贰仟万元（含贰仟万元）以上。

5.参与竞租企业目前经济效益良好，具有土地开发能力和成功经验，最少提供一个成功的土地运营开发项目案例，须符合以下要求：

（1）在10年内须有土地流转或土地开发的成功案例，案例涉及的土地面积累计不小于300亩。

（2）土地运营开发项目合同总计金额不低于5000万元人民币。

（3）提供成功案例相关证明，包括但不限于项目合同、项目可研报告、项目实景照片等。

（以上报名条件须提供相关证明材料）

**（三）与承租相关的其他条件**

1.意向承租方应在公告期内办理报名手续，并在公告截止日前在南宁中心指定账户交纳竞租保证金。

2.意向承租方在被确认为承租方后，必须在接到南宁中心通知后2个工作日内签订《成交确认书》，同时应按南宁中心收费标准（详情可在“南宁中心”网站查询，网址https://nanning.nongjiao.com/）计算结果的60%交纳交易服务费(承租方交纳的保证金优先转为交易服务费，保证金不足以交纳交易服务费的，须补足余款)。

3.承租方签订《成交确认书》后5个工作日内，与出租方签订土地租赁合同，支付合同履约担保金以及合同约定的其他费用。

4.意向承租方须承诺对所填写内容及递交材料的真实性、合法性和完整性承担法律责任并已了解出租方的要求以及该项目的限定条件、违约责任及相关解释。

**三、保证金的支付与处置**

1.报名保证金：500000元；交纳截止时间：2023年9月27日17:00，交纳资金以到达指定的账户时间为准，保证金不计利息，不支持现金交纳。

2.保证金汇入账号信息：

账户名称：南宁市农村产权运营管理有限公司西乡塘分公司

开户银行：中信银行股份有限公司南宁凤岭支行

账 号：8113 0010 1360 0201 277

3.在转账或汇款时需准确填写标的名称、编号。

4.意向承租方应妥善保管竞租保证金缴款凭证，该凭证将作为查询及办理相关手续的依据之一。

5.合同签订生效后，承租方凭《租赁合同》、出租方同意退保申请、合同履约保证金缴纳凭证到南宁中心备案并提交书面申请后，7个工作日内无息退还竞租保证金，其他未中标竞租方缴纳的报名保证金在成交公告发布之日起提交书面申请后7个工作日内无息退还。

6.保证金只退还至报名人缴款账户。因收款人与报名人名称不一致造成的保证金无法退还或迟延退还，南宁中心不承担任何责任。

7.若非出租方原因，出现下列情形之一时，保证金不予退还，出租方可以报名人交纳的保证金为限，在扣除南宁中心的交易服务费用和相关方费用后，剩余部分作为补偿金划归出租方，并可继续向报名人主张相应的补偿责任：

（一）意向承租方交纳竞价保证金后单方撤回受让申请的；

（二）征集到两家及以上符合条件的意向承租方后，均未参与后续竞价程序的；或在竞价过程中以挂牌价格为起始价格，各竞租方均不应价的（有其它竞租方应价则本义务自动免除）导致交易失败的；

（三）意向承租方按照南宁中心有关制度、规则及通知要求竞价成功且被确认为承租方后，明确表示放弃承租或拒绝签署成交文件的；或无正当理由拒绝签订租赁合同的及未在规定时间内签订合同的；或未按约定时限支付全部交易价款合同价款和交易服务费的；或未按交易条件的要求完成标的交付交接的；

（四）交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形时，因意向承租方自身原因而无法获得政府相关部门批准的；

（五）意向承租方故意提供虚假、失实材料造成出租方损失的；

（六）意向承租方通过获取出租方或标的企业的商业秘密，侵害出租方合法权益的；

（七）意向承租方之间相互串通，影响公平竞争，侵害出租方合法权益的；

（八）意向承租方在竞价过程中违反竞价规则和南宁中心交易相关规则，扰乱竞价秩序的；

（九）意向承租方恶意炒作、操纵市场价格、出价严重偏离市场价格等非正当手段扰乱市场交易行为的；

（十）意向承租方违反法律法规或相关规定给出租方造成损失的；

（十一）南宁中心认定的其他破坏正常交易秩序、不推进交易或放弃受让等违反公平、公正、诚实信用的行为；

（十二）意向承租方存在其他违反交易规则、挂牌条件要求的情形；

（十三）其他依据交易规则或法律规定不应退回保证金的情形。

**四、报名材料**

1.竞租申请与承诺书（由南宁中心提供范本文件）。

2.有效期内的营业执照或主体证明文件、法定代表人身份证复印件、经办人授权委托书、经办人身份证复印件（核原件）。

3.公告中第二条第（二）项及要求的其他材料。

以上材料复印件的需加盖公章。

**五、报名登记**

1.公告期：自公告之日起至2023年9月27日17:00。

2.报名时间：意向承租方应在公告期内办理报名手续。

3.报名方式：线下提交报名材料至南宁市农村产权流转交易中心。

4.报名地址：广西南宁市青秀区长虹路88号B9A-2第六层 南宁市农村产权流转交易中心。

**六、交易方式**

公告期满：1.未征集到合格意向承租方，则顺延5个工作日，若到期还未有意向承租方报名，则终止本次招租事项。

2.仅征集到1家符合条件的意向承租方则由该意向方自由报价，最终以不低于公开招租底价的报价中标。

3.征集到2家或2家以上符合条件的意向承租方则采取网络竞价。（竞价时间等其他事项另行公告通知）

**七、联系人及联系方式**

现场勘察：马女士 联系电话：0771-3251133

报名咨询：黄女士 联系电话：0771-2285888

**八**、以上事项如有变更，一律以变更通知为准。南宁中心对本公告保留解释权，以上事项如有变更，一律以变更通知为准。