

广西壮族自治区百色市田阳区人民法院

司法鉴定评估委托书

(2022)桂 1003 法鉴字 30 号

委托单位	百色市田阳区人民法院		
受委托鉴定评估机构	广西品盟房地产土地资产评估有限公司		
案件名称	申请执行人中国农业银行股份有限公司百色田阳支行与被执行人广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司、梁伟、梁勇、刘哲、农彩金金融借款合同纠纷案		
委托鉴定评估承办人	电话	15278663669, 0776-3210202	
	地址	广西百色市田阳区田州镇敢壮大道中段田阳区人民法院	
案情摘要	关于申请执行人中国农业银行股份有限公司百色田阳支行与被执行人广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司、梁伟、梁勇、刘哲、农彩金金融借款合同纠纷一案, 本案进入执行程序后, 被执行人仍未履行生效的法律文书所确定的义务, 为维护申请执行人的合法权益, 本院决定对被执行人广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司名下土地【不动产权证号: 阳国用(2014)第200315号、阳国用(2014)第200316号、阳国用(2014)第200317号、阳国用(2014)第200318号、阳国用(2014)第200320号、阳国用(2014)第200321号、阳国用(2014)第200322号】进行评估、拍卖。		
鉴定评估目的及要求	对被执行人广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司名下土地【不动产权证号: 阳国用(2014)第200315号、阳国用(2014)第200316号、阳国用(2014)第200317号、阳国用(2014)第200318号、阳国用(2014)第200320号、阳国用(2014)第200321号、阳国用(2014)第200322号】进行评估。		
移送鉴定评估材料	1. (2018)桂10民初47号民事判决书复印件一份; 2. (2022)桂1003执402号执行裁定书复印件一份; 3. (2022)桂1003执402号之一执行裁定书复印件一份; 4. 涉案土地产权资料复印件复印件一份。		
备注	请你机构根据《广西壮族自治区高级人民法院关于委托鉴定、评估工作的管理规定(试行)》第四十一条规定期限内完成鉴定、评估工作, 否则本院将依据第四十六、第四十七条规定处理。出具鉴定意见书一式八份, 请将鉴定费发票、所有鉴定材料随鉴定意见书一起寄回, 如相关材料需留存请自行复印。		

委托单位(盖章)

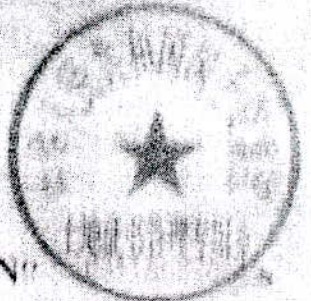
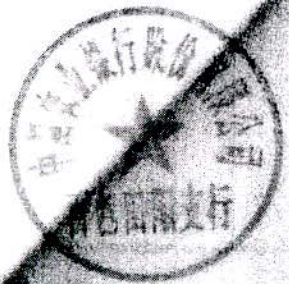
2022年6月13日

土地使用者	广西梧州达源农产品综合批发市场有限公司		
址 落	梧州市州镇解放大道二期边(1)		
地 号	图 号	取得价格	2011.11元/亩
地类(用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	终止日期	2031年12月31日
使用权类型	出让	终止日期	2031年12月31日
使用面积	2011.00 M ²	其中	分摊面积 M ²

记 事

对客房屋建筑占地面积计算容积率总建筑面积等指标均按《梧州市城市规划管理技术规定》(2014年05月)执行。
 批发零售用地终止日期为:2031年12月31日
 城镇住宅用地终止日期为:2031年12月31日

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。





三雷林场

01地块
S=7611.00 平方米

用地单位: 广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2628094.479	391718.773	5.16
J2	2628095.784	391720.77	2.39
J3	2628099.155	391720.795	4.03
J4	2628102.198	391721.309	5.7
J5	2628107.065	391724.284	2.11
J6	2628107.148	391728.297	4.68
J7	2628112.48	391729.371	2.91
J8	2628114.521	391731.949	64.25
J9	2628113.838	391730.798	72
J10	2628041.842	391736.039	98.84
J11	2628042.854	391689.107	37.1
J12	2628065.768	391693.716	0
J12	2628005.767	391693.716	28.15
J13	2628008.064	391670.581	36.03
J14	2628041.145	391661.11	31.50
J15	2628049.21	391691.619	15.25
J16	2628064.444	391680.674	38.72
J17	2628084.79	391723.633	2.79
J18	2628087.147	391721.543	3.24
J19	2628090.268	391720.678	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J19	2628090.268	391720.678	5.48
J1	2628094.479	391718.773	

S=7611.00 平方米 合计

22

国用(2014)第 200314号

土地使用权人	广西国商百货零售产品供应链管理有限公司		
坐落	南宁市青秀区青秀路(2)		
地号		图号	
地类(用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	205.11元/㎡
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	合计 00 M	其中 独用面积	1117.00 M
		分摊面积	M

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

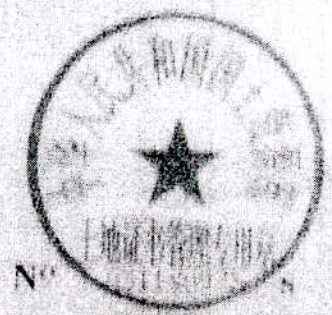
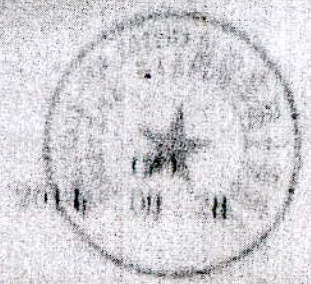
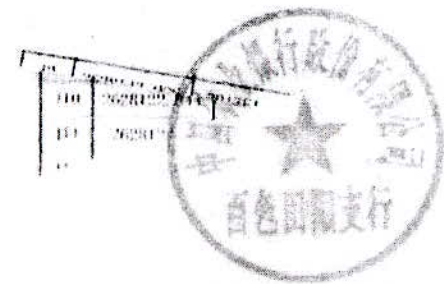


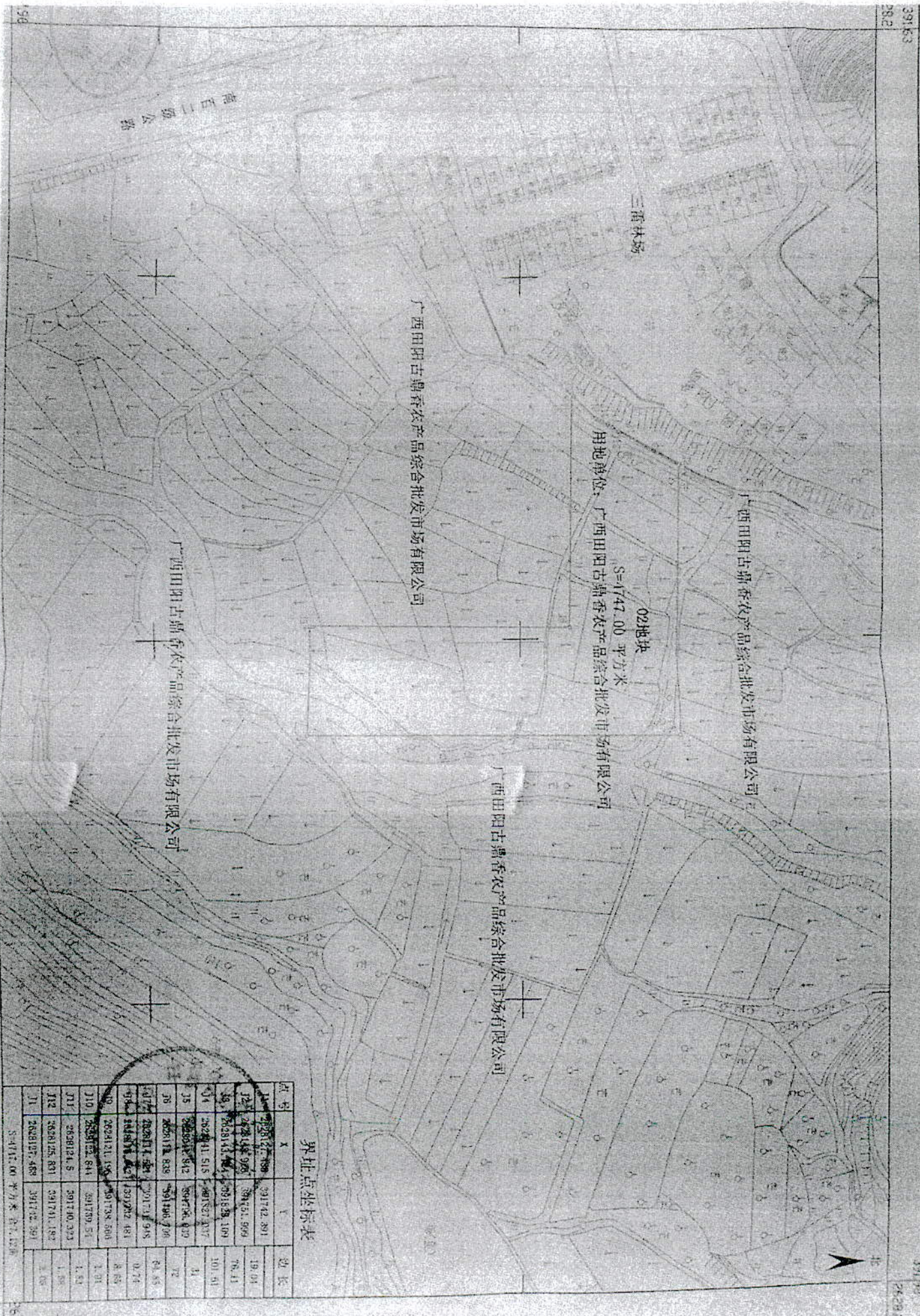
记事

批发零售建筑面积占计算容积率建筑面积的比例不超过10%，其余为住宅建筑面积。

批发零售用地年限为：2054年05月21日

住宅用地年限为：2084年05月21日





用地单位：广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

S=1747.00 平方米

02地块

界址点坐标表

序号	X	Y	边长
J1	202412.156	391742.891	19.04
J2	202412.641	391751.999	76.11
J3	202411.515	391823.109	101.61
J4	202411.515	391752.217	71
J5	202411.512	391752.217	72
J6	202411.512	391752.217	64.55
J7	202411.512	391752.217	0.71
J8	202411.512	391752.217	8.55
J9	202412.156	391738.806	1.31
J10	202412.641	391759.51	1.50
J11	202412.641	391750.323	1.50
J12	202412.641	391751.152	1.50
J13	202412.641	391752.391	1.50

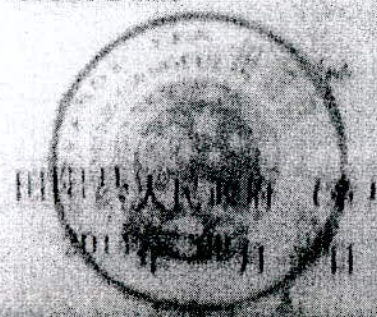
S=1747.00 平方米 24.28

24

国用(2014)第200317号

土地使用权人	广西田东古鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座落	田东县田州镇敢壮大道二期边(3)		
地号		图号	
地类(用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	597.11元/㎡
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	4747.00 M ²	其中 独用面积	4747.00 M
		其中 分摊面积	0 M

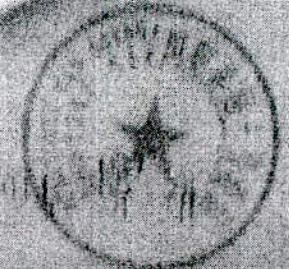
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事

批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不超过15%，其余为住宅建筑面积。

批发零售用地终止日期为：2054年05月21日。
住宅用地终止日期为：2084年05月21日。



25

39153
26232

39154
26233



广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

03地块

S=4747.00 平方米

用地单位: 广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2628042.863	391699.106	96.94
J2	2628041.841	391796.038	
J3	2628041.514	391827.038	31
J4	2628004.418	391826.645	37.1
J5	2628005.767	391698.715	127.94
J1	2628042.863	391699.106	37.1

S=4747.00 平方米 合7.12亩

省道二級公路

7.96

26

26275

田 2014 200321
 国用 1 第 号

土地权利人	广西田阳农产品综合批发市场有限公司		
座落	田阳县田州镇政社大道二期边(7)		
地号	图号		
土地用途	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	307.1元/m ²
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	6665.00 m ²	其中	独用面积 6665.00 m ²
			分摊面积 / m ²

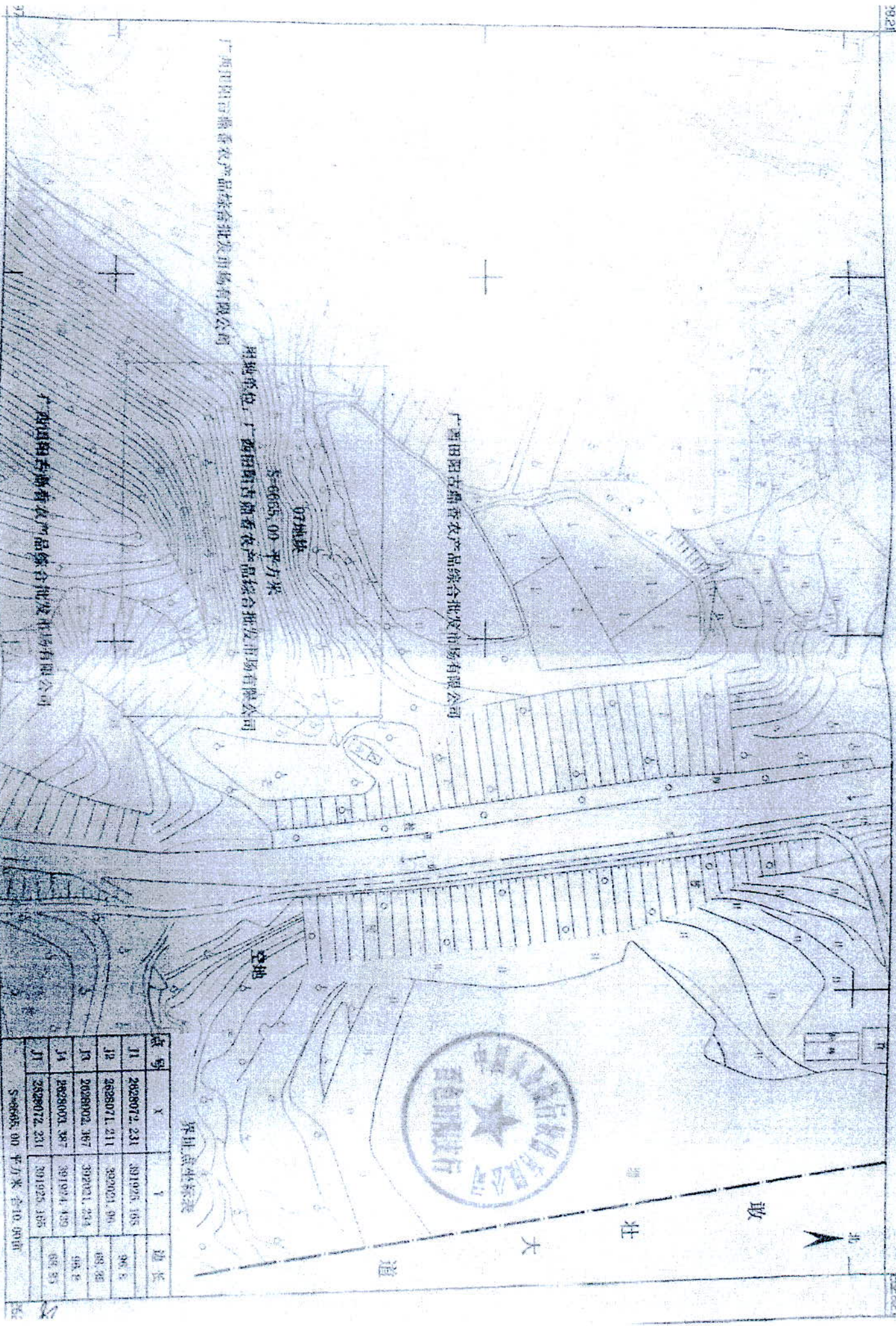
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

田阳县
 人民政府 (印)
 2014 年 09 月 29 日

记 事

批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不超过12%
 其余为住宅建筑面积
 批发零售用地终止日期为：2064年05月23日
 城镇住宅用地终止日期为：2084年05月23日
 空地





广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

用地单位：广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

07地块
S=6665.00 平方米

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

空地



敢

壮

大

道

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2628072.231	391925.165	96.5
J2	2628071.211	392021.96	181.26
J3	2628002.767	392031.233	98.8
J4	2628001.387	391924.439	68.93
J1	2628072.231	391925.165	

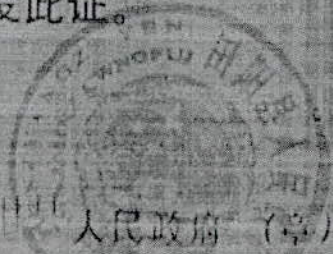
S=6665.00 平方米 合10.90亩

阳 国用 (2014) 第 200318 号

200318

土地使用权人	广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座 落	田阳县田州镇敢壮大道二期边 (4)		
地 号		图 号	
地类 (用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	597.11 元/m ²
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	6246.00 M ²	其中	独用面积 6246.00 M ²
			分摊面积 / M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



田阳县人民政府 (章)

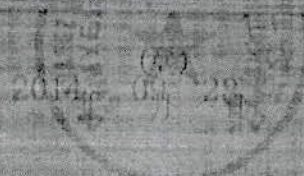
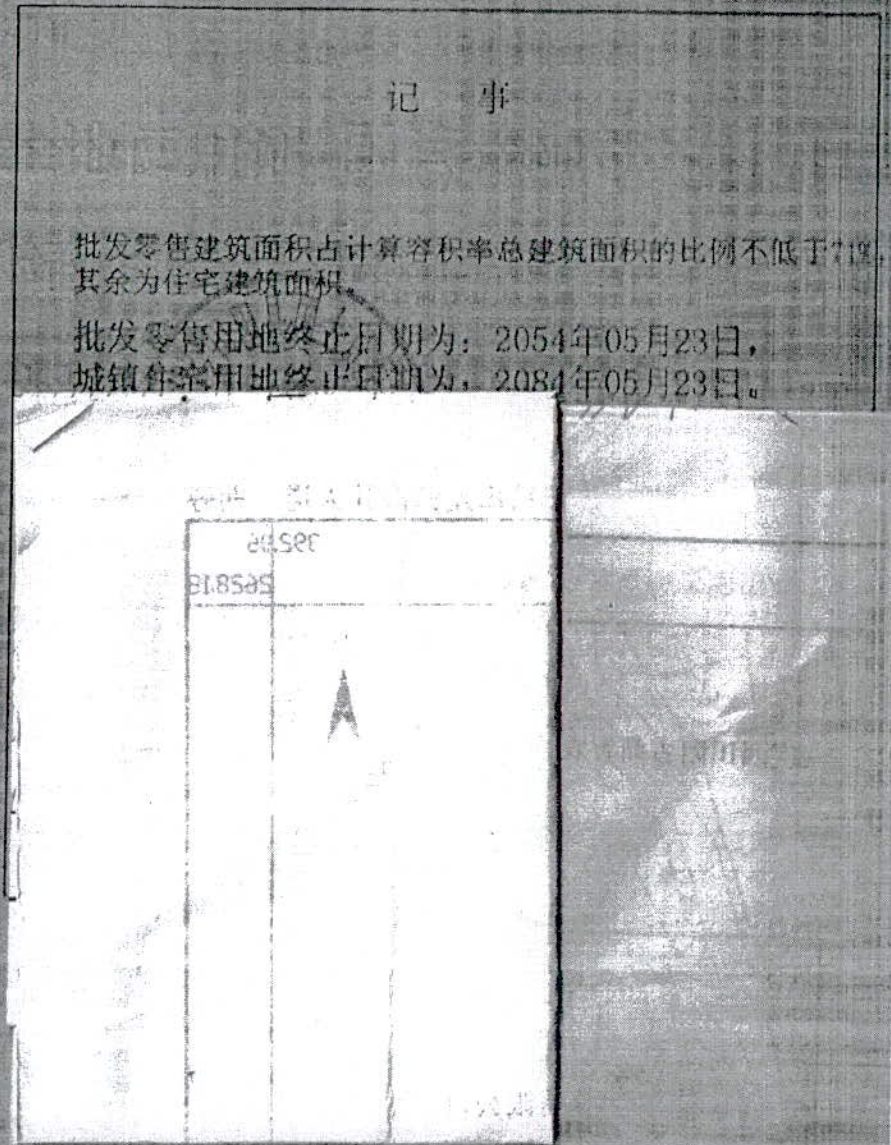
2014年 04月 28日

记 事

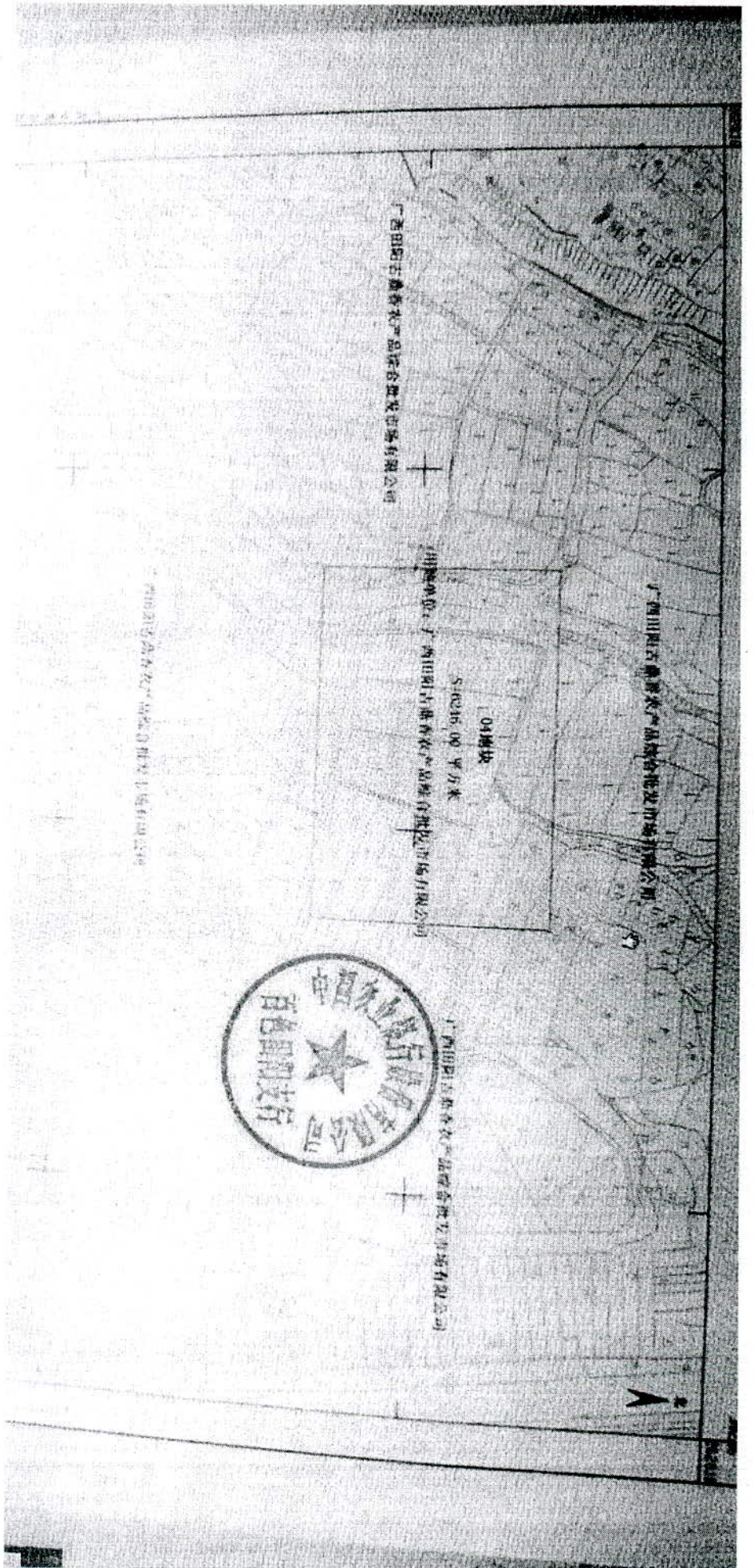
批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不低于71%，其余为住宅建筑面积。

批发零售用地终止日期为：2054年05月23日，
城镇住宅用地终止日期为：2084年05月23日。

附 图 粘 贴 线



产权证 (2010) 第 200318 号



田阳 (2014) 第 200320 号

土地使用权人	广西田阳吉鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座落	田阳县田州镇敢壮大道二期边(6)		
地号		图号	
地类(用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	597.11元/m ²
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	6182.00 M ²	其中	独用面积 6182.00 M ²
			分摊面积 / M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

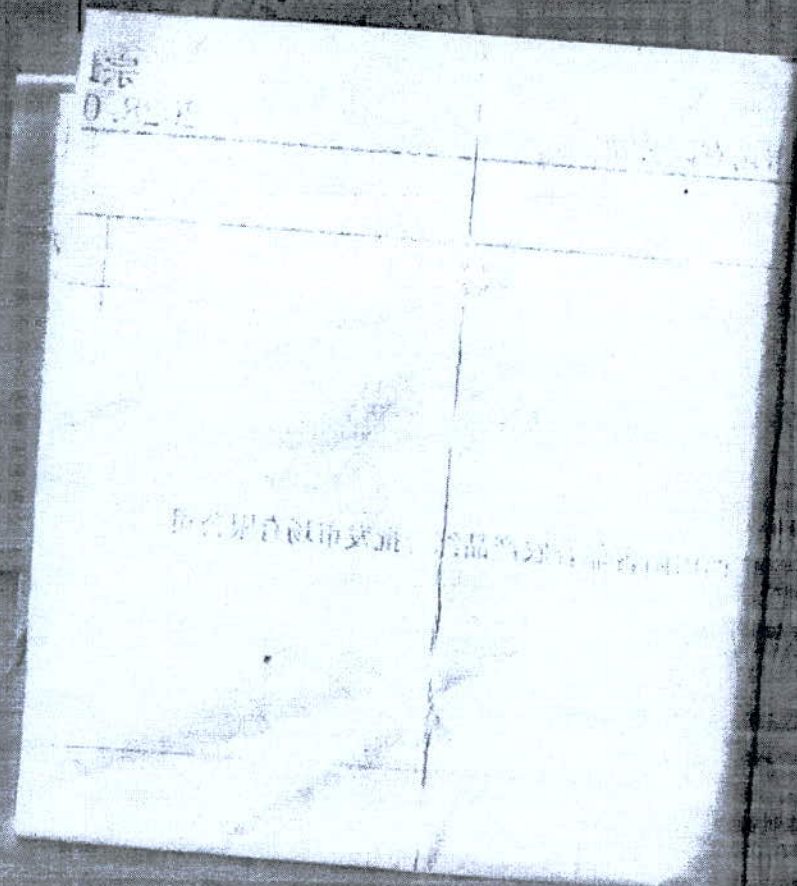
田阳县人民政府 (章)

2014年05月23日

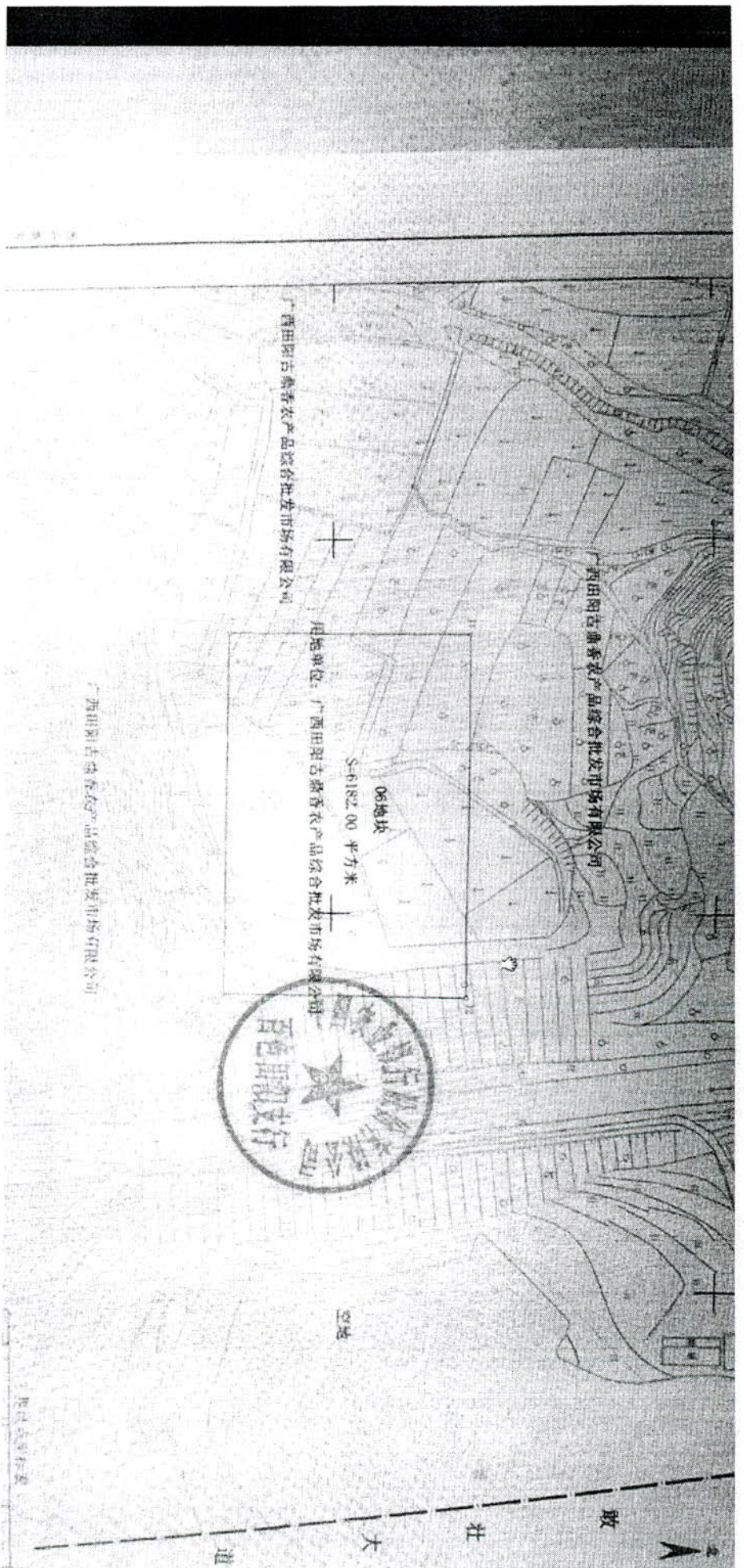
记 事

批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不低于21%，其余为住宅建筑面积。

批发零售用地终止日期为：2054年05月23日，
城镇住宅用地终止日期为：2084年05月23日。



鄂州国用(2014)第200320号



阳 国用 (2014) 第 200322 号

土地使用权人	广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座 落	田阳县田州镇敢壮大道二期边 (8)		
地 号		图 号	
地类 (用途)	城镇住宅用地 批发零售用地	取得价格	597.11 元/m ²
使用权类型	出让	终止日期	(见记事栏)
使用权面积	4475.00 M ²	其中 独用面积	4475.00 M ²
		分摊面积	/ M ²

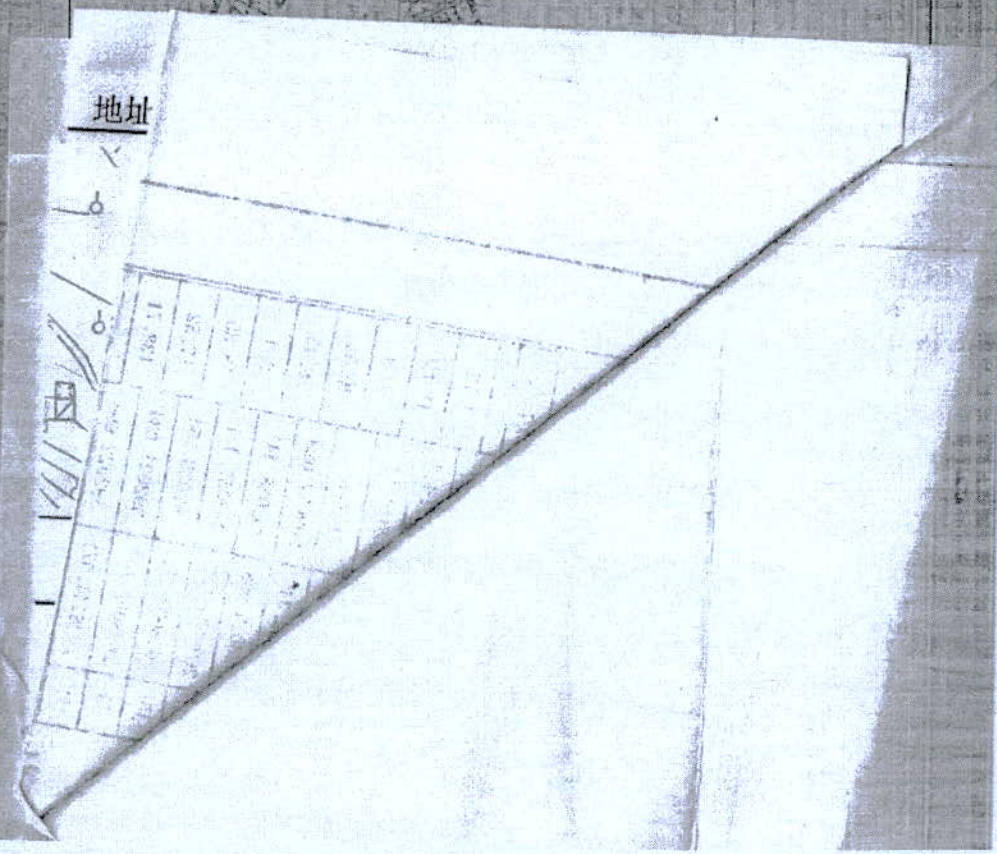
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

200322

记 事

批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不低于71%
其余为住宅建筑面积。

批发零售用地终止日期为：2054年05月23日，
城镇住宅用地终止日期为：2084年05月23日。



宗地号
2628.0-391.9

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司

08地块

S=1475.00平方米合6.71亩

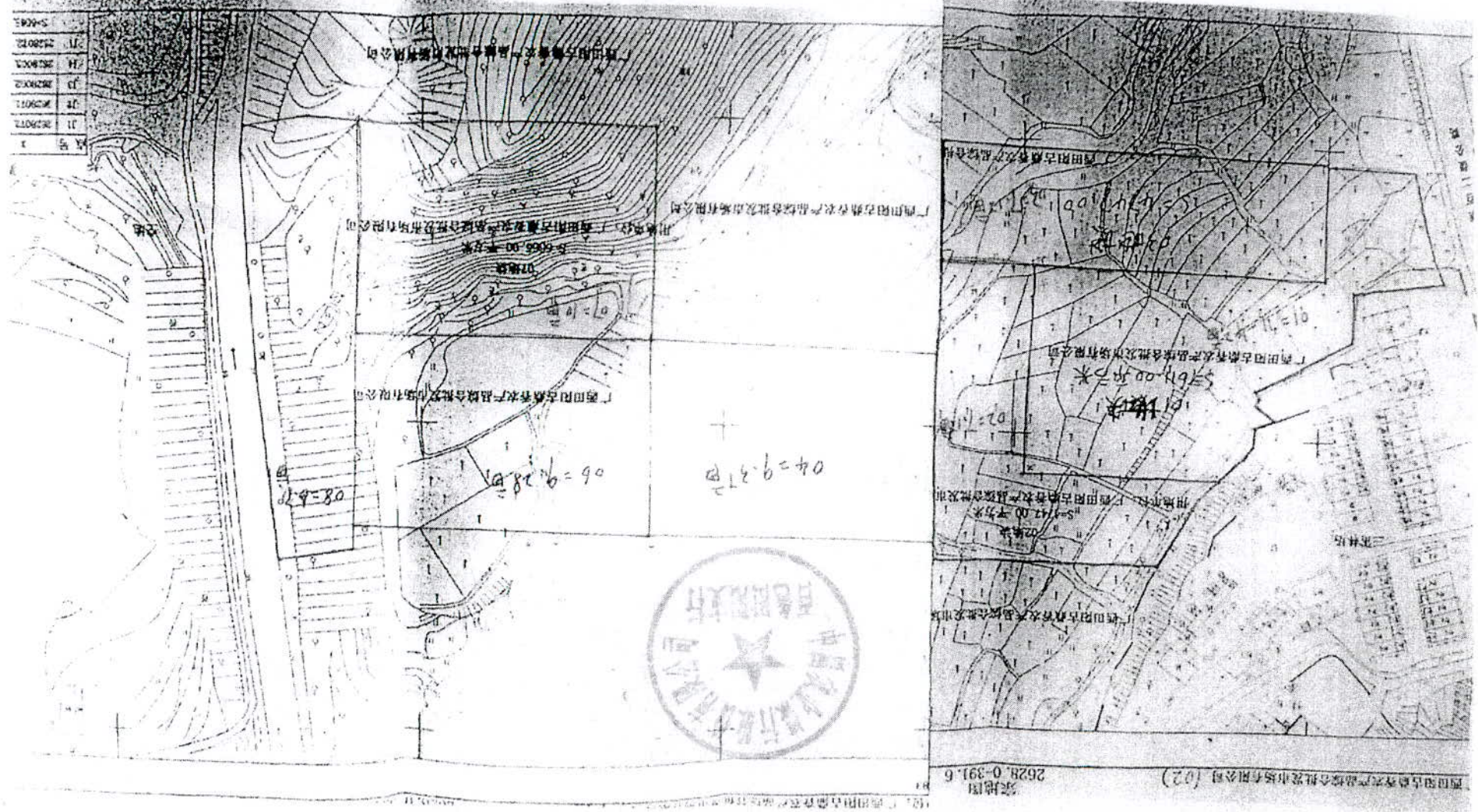
用地单位：广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司



宗地号(2014)第200322号

24

非耕地: $04 + 06 + 08 = 25.36 \text{ 亩}$
 耕地: $01 + 02 + 03 + 07 + 10 = 35.65 \text{ 亩}$



5-0065	
11	252012
14	262003
13	262002
17	262011
11	262017
A 号	1



广西田阳古韵香农产品综合批发市场有限公司 (02) 宗地图 2628-0-391.6

土地他项 () 2015 第 204 号

土地他项权利人	中国农业银行股份有限公司田阳县支行		
义务人	广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座落	田阳县田州镇敢壮大道二期边 (7、2、3)		
地号	图号		
权属性质	国有	使用权面积	1615M ² :00
地类(用途)	住宅	使用权类型	出让

他项权利种类及范围	<ol style="list-style-type: none"> 1、主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。 2、宗地地价：1805.00元/平方米 3、抵押地价：880.00元/平方米
设定日期	2015年08月至2025年08月
权利顺序	<ol style="list-style-type: none"> 1、中国农业银行股份有限公司田阳县支行； 2、广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司。
存续期限	
记事	阳国用(2014)第200321、200316、200317号

为保护土地他项权利人的合法权益，对土地权利人申请登记的本证所列土地他项权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

证书监制机关

(发证机关章)

2015 年 08 月 27 日



No. 003992058

阳土他项 (2015第 216号

土地他项权利人	中国农业银行股份有限公司田阳县支行		
义务人	广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司		
座落	田阳县田州镇敢壮大道二期边 (1)		
地号		图号	
权属性质	国有	使用权面积	7611.00 M ²
地类 (用途)	住宅	使用权类型	出让

为保护土地他项权利人的合法权益，
对土地权利人申请登记的本证所列土地
他项权利，经审查核实，准予登记，颁发
此证。

(发证机关章)

2015年09月10日

他项权利 种类 及范围	1、主债权及利息，违约金，损害赔偿 金和实现抵押权的费用。 2、宗地地价：1805.00元/平方米 3、抵押地价：13.14元/平方米
设定日期	2015年08月至2025年08月
权利顺序	1、中国农业银行股份有限公司田阳县支行； 2、广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司。
存续期限	
记事	阳国用 (2014) 第200315号

证书监制机关



005
二期A-2地块

2424



电子监管号：4510212014B00340

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号： 田阳土出字

[2014]024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： 田阳县国土资源局 ；

通讯地址： 田阳县田州镇金狮街4号 ；

邮政编码： 533600 ；

电话： 0776-3212339 ；

传真： 0776-3225578 ；

开户银行： / ；

账号： / 。

受让人： 广西田阳古鼎香农产品综合批发市场有限公司 ；

通讯地址： 广西壮族自治区百色市田阳县农副综合批发市场二楼 ；

邮政编码： / ；

电话： 18677052000 ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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 01-09-12，宗地总面积大写 伍万伍仟贰佰陆拾陆 平方米（小写 55266 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万伍仟贰佰陆拾陆 平方米（小写 55266 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 田阳县田州镇敢壮大道二期边。

本合同项下出让宗地的平面界址为 / ；出让宗地的平面

界址图见附件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 批发零售用地。

第六条 出让人同意在 2014 年 5 月 23 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 40 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 叁仟叁佰万 元（小写 33000000 元），每平方米人民币大写 伍佰玖拾柒点壹壹 元（小写 597.11 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 柒佰万 元（小写 7000000 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（一）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30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。

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（二）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不低于人民币大写____/____万元(小写____/____万元)。

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 砖混 ;

附属建筑物性质 / ;

建筑总面积 93952 平方米;

建筑容积率不高于 1.70 不低于 1 ;

建筑限高 45米 ;

建筑密度不高于 45% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 10% ;

其他土地利用要求 规划建设用地用途为:住宅用地、批发零售用地,其中批发零售建筑面积占计算容积率总建筑面积的比例不低于71%,其余为住宅建筑,使用年限为:住宅用地70年,批发零售用地40年。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(二)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

年 1 月 30 日之前开工,在 2017 年 1 月 30 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(二)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，领取国有土地使用证后，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

土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、抵押合同及国有土地使用证，到国土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国有土地使用证，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 (二) 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国有土地使用证,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___/___%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,出让人应当接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田阳县人民政府批准,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 壹拾玖 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 贰 份,出让人 壹 份,受让人 壹 份,具有同等法律效力。



法定代表人(委托代理人)

(签字):

2014.4.24

受让人(章):
广西田阳县农产品综合批发市场有限公司

法定代表人(委托代理人):

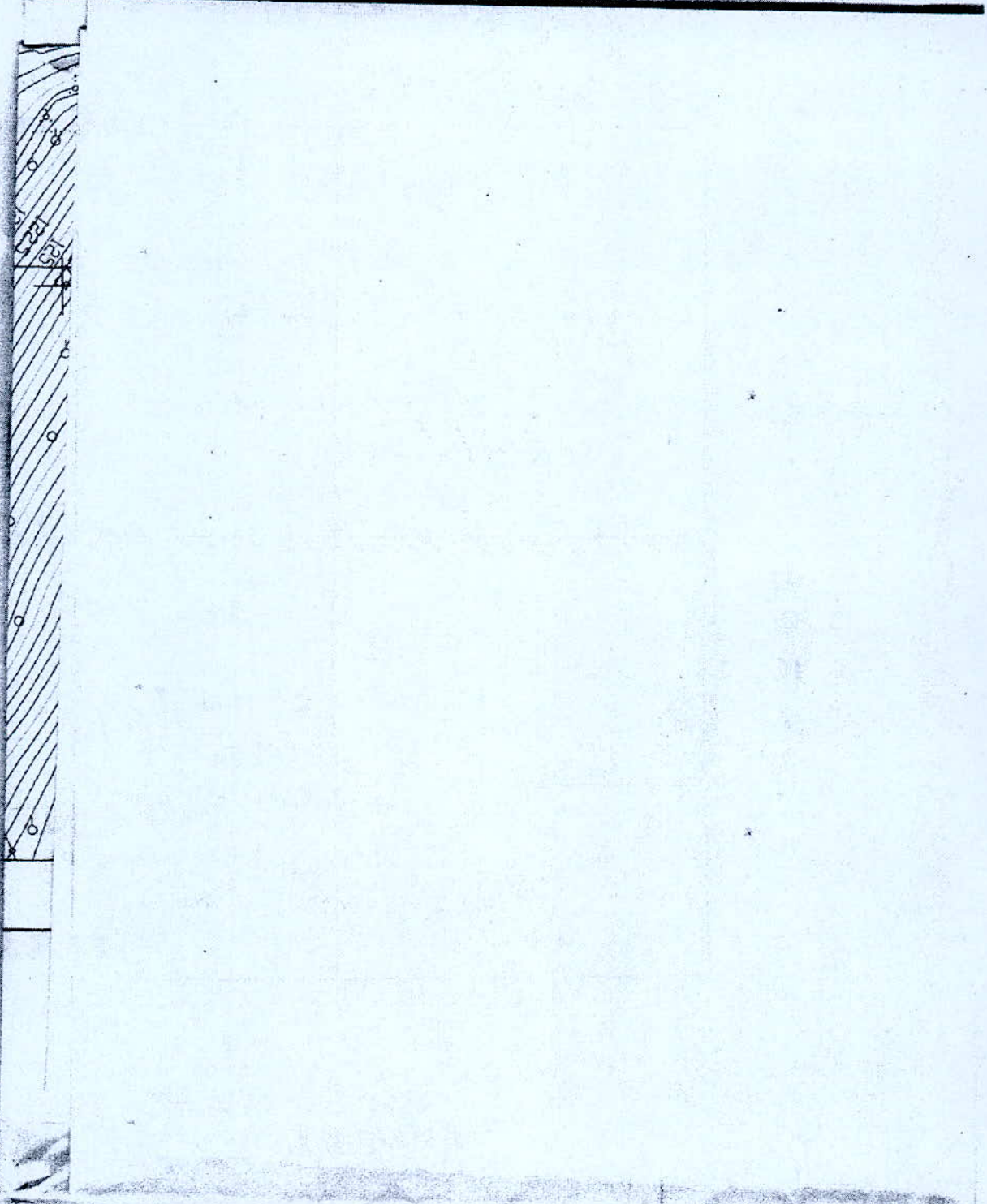
(签字): 梁伟 梁伟(代理)

二〇一四年四月二十四日

附件 1

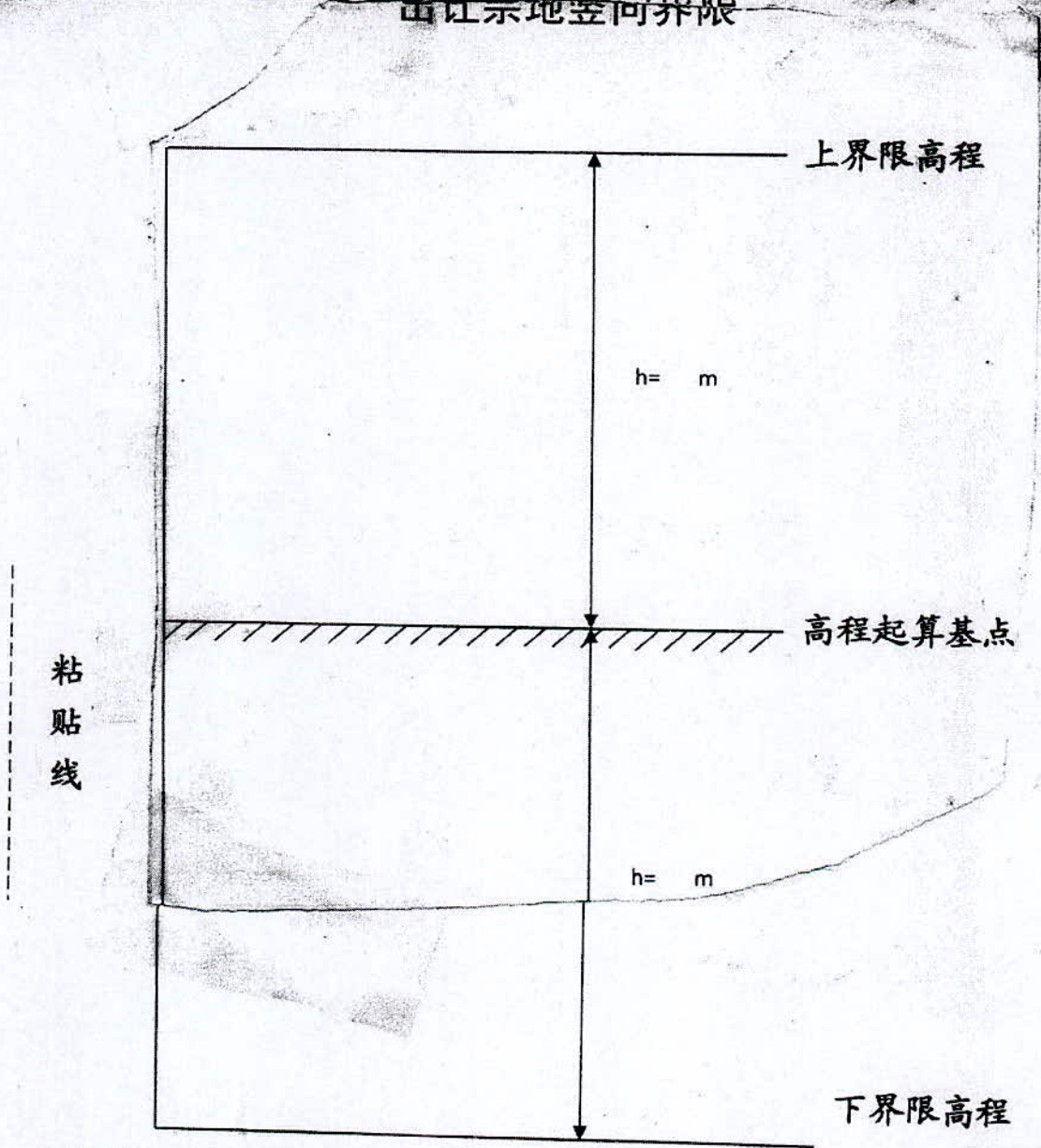


土地宗地平面界址图



附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

附件 3

市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

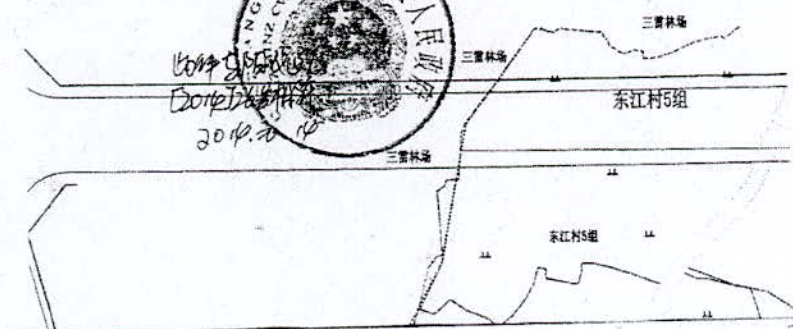


由 AutoCAD 教育版

田阳县2012年第十批次城 地块规划图



2012.9.14
2012.9.14
2012.9.14





营业执照

统一社会信用代码

91450103763050508X



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 广西品盟房地产土地资产评估有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2004年05月17日

法定代表人 李琴峰

营业期限 长期

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；企业信用调查和评估；物业服务评估；运行效能评估服务；二手车鉴定评估；房地产经纪；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；咨询策划服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；土壤污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；环保咨询服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 长湖路13号长湖景苑7号楼1901号（北面）

此证为复印件无效
广西品盟房地产土地资产评估有限公司



登记机关

2020年09月22日

广西壮族自治区国土资源厅

桂土估备字〔2018〕0116号

广西壮族自治区国土资源厅关于广西品盟 房地产土地资产评估有限公司备案情况的函

广西品盟房地产土地资产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2018年10月18日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：广西品盟房地产土地资产评估有限公司。

备案编号：2018450116。

法定代表人：李琴峰。

评估师：李琴峰（土地估价师 证书尾号：0012），姜李波（土地估价师 证书尾号：0080），黄璐（土地估价师 证书尾号：0025），李强（土地估价师 证书尾号：0067），覃生将（土地估价师 证书尾号：0023），汪军玲（土地估价师 证书尾号：0024），张帝（土地估价师 证书尾号：0037），蔡竺秀（土地估价师 证书尾号：0008），张艳玲（土地估价师 证书尾号：0032），黄鲁江（土地估价师 证书尾号：0079）。

原函（桂土估备字〔2018〕0096号）作废。

广西壮族自治区国土资源厅
2018年10月26日

公开方式：主动公开

附记

估价师信息			备案日期：2022年7月29日		
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
李琴峰	土地估价师	0012	黄璐	土地估价师	0025
汪军玲	土地估价师	0024	张帝	土地估价师	0037
张艳玲	土地估价师	0032	黄鲁江	土地估价师	0079
胡祖才	土地估价师	0028	曾虹舞	土地估价师	0015
张三梅	土地估价师	0055			

变更前信息			备案日期：2021年12月28日		
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
李琴峰	土地估价师	0012	黄璐	土地估价师	0025
汪军玲	土地估价师	0024	张帝	土地估价师	0037
张艳玲	土地估价师	0032	黄鲁江	土地估价师	0079
胡祖才	土地估价师	0028	曾虹舞	土地估价师	

全国土地估价
监管系统
备案号2018450116-004
2022.7.29

此件再次复印无效
广西品盟房地产土地资产评估有限公司

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No.

2011450028

姓名: 胡祖才
Full Name

性别: 男
Sex



身份证号码: 450327198806202477
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2012 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2032 年 2 月 29 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

注册情况
Registering Status
(注册内容为注册号、注册时间、解除注册时间和注册机构章)

全国统一注册号: 2015450011

注册机构: 广西首斯土地评估有限公司



广西土地估价师协会
2015年度年检专用章

广西土地估价师协会
2016年度年检专用章

注册情况
Registering Status

机构名称变更: 南宁首斯土地评估有限公司

2020年五月六日



变更执业机构: 广西品盟房地产土地资产评估有限公司

2021年九月十日



持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No.

20134300000000000000

姓名: 江军玲
Full Name



性别: 女
Sex

身份证号码: 610527198511233920
ID No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

此件再次复印无效
广西品盟房地产土地资产评估有限公司

注册情况
Registering Status

(注册内容为注册号、注册时间、解除注册时间和注册机构章)

全国统一注册号: 2017年03月04日
注册机构: 广西品盟土地资产评估有限公司
2017年3月24日

注册情况
Registering Status

机构名称变更: 广西品盟土地资产评估有限公司