

湖南发展集团股份有限公司

关于政府有偿收回麟电公司部分地上建筑物及麟电公司参与后续土地使用权竞拍并购回地上建筑物的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、2024年01月，湖南发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十次会议审议通过了《关于麟电公司购买土地使用权的议案》，同意湖南芷江麟塘溪水利水电开发有限责任公司（以下简称“麟电公司”）采用协议方式向芷江侗族自治县自然资源局（以下简称“芷江县自然资源局”）购买正在使用的土地使用权，并按规定办理国有建设用地使用权登记。

2、受相关政策变化影响，芷江侗族自治县人民政府依法将上述土地使用权出让方式调整为公开招标拍卖挂牌方式。根据《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》相关规定，土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。经与芷江县自然资源局协商，参考湘康驰房评字(2024)第N03010号评估报告，由芷江县自然资源局以1,076.24万元有偿收回麟电公司16幢建筑物，建筑面积合计为6,264.33平方米。待芷江县自然资源局完成相关手续后，依法以公开招标拍卖挂牌方式进行出让。

3、为依规完善麟电公司正在使用的相关土地出让手续，同时办理不动产权证，公司第十一届董事会第十三次会议审议通过了《关于政府有偿收回麟电公司部分地上建筑物及麟电公司参与后续土地使用权竞拍并购回地上建筑物的议案》，同意麟电公司与芷江县自然资源局签订《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》，并在董事会授权金额范围内参与办公及生活用地竞拍和地上房屋建筑物购回等工作。2024年07月，麟电公司竞得上述国有建设用地使用权，并与芷江县自然资源局签订了《成交确认书》。

4、详情请参见公司在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券

日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的编号为 2024-002、2024-003、2024-027、2024-029 及 2024-035 公告。

二、交易进展情况

近日，蟒电公司根据《芷江侗族自治县自然资源局国有土地使用权拍卖出让公告》（芷江县国土公告〔2024〕01 号）及《成交确认书》等相关约定，与芷江县自然资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。

三、《国有建设用地使用权出让合同》主要内容

出让人：芷江侗族自治县自然资源局

受让人：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

（一）出让土地的交付与出让价款的缴纳

1、本合同项下出让宗地编号为芷江 2024-04，宗地总面积大写玖万零柒佰玖拾陆平方米（小写 90,796.00 平方米），其中出让宗地面积大写玖万零柒佰玖拾陆平方米（小写 90,796.00 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于芷江镇窑湾塘村、桃花溪村。

2、本合同项下出让宗地的用途为水工建筑用地，面积：9.0796 公顷。

3、出让人同意在交付土地时该宗地应达到“房地整体一起拍卖”的现状土地条件。

4、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为水工建筑用地 28 年，按照合同约定的交付土地之日起算；原拨付（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。

5、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叁仟伍佰壹拾叁万捌仟壹佰元（小写 35,138,100.00 元）。

6、受让人同意在本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

7、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。

（二）土地开发建设与利用

1、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。其中主体建筑物性质为公共建筑；建筑总面积 90,796.00 平方米；建筑容积率不高于 1.00；建筑限高不高于 24.00；建筑密度不高于 20.00%；绿化率不低于 30.00%。

2、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。

3、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“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”约定处理。

4、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，必须按届时有有效的规划执行。

5、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。

（三）国有建设用地使用权转让、出租、抵押

1、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。

2、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。

3、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。

4、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，到自然资源主管部门申请办理土地变更登记。

（四）期限届满

1、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。

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。

2、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“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”约定履行。

3、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。

（五）违约责任

1、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 1.00%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。

2、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 1.00%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。

3、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。

（六）争议解决

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，提交怀化仲裁委员会仲裁解决。

（七）合同生效条件及其他

1、本合同项下宗地出让方案业经芷江侗族自治县人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

2、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。

（八）补充条款

该合同包含地上建筑物共计 16 栋，房屋总面积 6,264.33 平方米，总价值 1,076.24 万元。根据出让方（甲方）、受让方（乙方）原已签订的《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》的条款规定，“甲方有偿收回地上建筑物及构筑物时，价款暂不支付”和“乙方参与竞拍且取得该宗土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权，乙方用与甲方收回上述地上建筑物及构筑物所有权时所欠乙方价款抵扣取得上述土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权应支付的价款”，为此出让方、受让方双方不另行单独支付该价款。

四、备查文件

《国有建设用地使用权出让合同》

特此公告

湖南发展集团股份有限公司董事会

2024年07月30日