

## 湖南发展集团股份有限公司

### 关于麟电公司购买土地使用权的公告

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、为完善正在使用的生产及配套用地的土地出让手续，公司控股子公司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”）拟以总价3,513.81万元向芷江侗族自治县自然资源局购买正在使用的90,796平方米（136.194亩）生产及配套用地使用权，用途为水工建筑用地，并按规定办理国有建设用地使用权登记。

2、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》，并授权麟电公司经营层办理本次购买土地使用权事项，包括但不限于签署国有建设用地使用权出让合同、办理建设用地使用权登记等后续相关全部事宜。表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权，0票回避。

3、按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，本次交易属于董事会决策权限，无需提交至股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对方的基本情况

- 1、名称：芷江侗族自治县自然资源局
- 2、地址：芷江县芷江镇凯旋路240号
- 3、统一社会信用代码：11431228MB1635761K

#### 三、交易标的基本情况

根据《土地估价报告》（湘康驰房评字（2023）第N11094号），本次拟购买的土地使用权基本情况如下：

- 1、土地位置：位于湖南芷江县麟塘溪水电站

- 2、土地面积：90,796平方米
- 3、土地使用权类型：出让
- 4、土地规划用途：水工建筑用地

#### 四、交易标的估价结果

芷江侗族自治县自然资源局委托评估的位于湖南芷江蟒塘溪1宗用地面积为90,796平方米的国有建设用地，在估价期日2023年11月29日，设定宗地土地用途为水工建筑用地，设定宗地剩余使用年期为28年，设定容积率为1.0，设定土地开发程度均为宗地红线外“五通”（即通路、供电、供水、排水、通讯）及红线内“场地平整”的国有出让建设用地使用权正常市场价格为：3,513.81万元（大写：人民币叁仟伍佰壹拾叁万捌仟壹佰元整）。

#### 五、拟签订的《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国用（2009）第158-5-1号，宗地总面积大写壹拾柒万叁仟玖佰叁拾柒平方米（小写173,937平方米），其中出让宗地面积为大写玖万零柒佰玖拾陆平方米（小写90,796平方米）。

2、本合同项下的出让宗地坐落于湖南芷江县蟒塘溪水电站。

3、本合同项下出让宗地的用途为水工建筑用地。

4、出让人同意在2024年1月31日前将出让宗地交付给受让人。

5、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期至2051年11月29日止，按本合同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。

6、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叁仟伍佰壹拾叁万捌仟零伍拾贰元（小写35,138,052.00元）。

7、本合同签订之日起10日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

8、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。

2、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，双方同意由出让人有偿收回建设用地使用权。

3、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。

4、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、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。

2、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。

3、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，到自然资源管理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，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。

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，每日按迟延履行款项的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。

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%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。

#### （六）生效条件

本合同项下宗地出让方案已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。

#### （七）其他

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。

### 六、交易的目的和对公司的影响

麟电公司本次购买正在使用的生产及配套用地使用权，并按规定办理国有建设用地使用权登记，是为满足日常经营所需，有利于进一步夯实麟电公司发展基础，符合麟电公司长远发展规划。本次拟购买土地使用权的资金来源为麟电公司自有资金，不会对公司财务及经营情况产生重大不利影响，也不存在损害公司及股东利益的情形。

### 七、备查文件

- 1、第十一届董事会第十次会议决议
- 2、《土地估价报告》（湘康驰房评字（2023）第N11094号）

特此公告

湖南发展集团股份有限公司董事会

2024年01月12日