2019-254-1号地块等2宗国有建设用地使用权出让方案

为了合理开发利用土地，提高土地利用率，充分发挥土地资产效益，促进城市建设和经济发展，根据《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》和国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

一、出让地块基本情况

2019-254-1号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，面积69291.86㎡，具体范围详见地块规划条件附图。

2019-254-2号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，面积69749.98㎡，具体范围详见地块规划条件附图。

二、土地权属情况

本次出让地块均为国有建设用地。

三、出让方案

1．出让地块规划指标、用途及出让条件

2019-254-1号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，总用地面积69291.86㎡，总建筑面积≤17886.16㎡,其中地上建筑面积（计容）≤15433.34㎡,地下建筑面积（不计容）≤2152.82㎡，建筑密度≤13.83%，绿地率≥33.33%，容积率≤0.23，建筑限高≤10.8m，停车位≥229个。土地用途为商业服务业设施用地，出让年限40年。出让条件：若竞得人为习水县行政区域以外、习水县本行政区域以内但为非房地产开发企业的，须就项目在习水县行政区域内注册成立具有相应资质的房地产开发企业，其应在房地产开发企业中担任法人代表并持有不低于51%的股份，再行办理相关用地手续；带规划设计方案出让。

2019-254-2号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，总用地面积69749.98㎡，总建筑面积≤18004.41㎡，其中地上建筑面积（计容）≤15535.38㎡，地下建筑面积（不计容）≤2469.03㎡，建筑密度≤13.83%，绿地率≥33.33%， 容积率≤0.23，建筑限高≤10.8m，停车位≥231个。土地用途为商业服务业设施用地，出让年限40年。出让条件：若竞得人为习水县行政区域以外、习水县本行政区域以内但为非房地产开发企业的，须就项目在习水县行政区域内注册成立具有相应资质的房地产开发企业，其应在房地产开发企业中担任法人代表并持有不低于51%的股份，再行办理相关用地手续；带规划设计方案出让。

2．出让年限根据国家法律、法规的规定，按土地规划用途，出让年限自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算。

3．出让方式根据国家有关规定，结合我县实际，为体现“公开、公平、公正”的原则，最大限度发挥土地资产效益，确定以挂牌方式出让。

4．出让合同根据《贵州省国土资源厅贵州省工商行政管理局关于转发国土资源部国家工商行政管理总局〈关于发布国有建设用地使用权出让合同示范文本的通知〉的通知》（黔国土资发〔2008〕83号）规定，本期土地出让执行自然资源部、国家工商行政管理局发布的《国有建设用地使用权出让合同》。

5．土地使用条件土地使用必须符合自然资源、住建、生态环境、林业等部门的要求，用地范围应在界桩定点的用地红线范围内，土地利用应符合规划用地经济技术指标要求，其他条件必须符合《国有建设用地使用权出让合同》的限制和约定。

6．土地交易条件

详细见附件2019-254-1号地块等2宗地块出让条件

 7．出让起始价、竞买保证金及竞价幅度

2019-254-1号地块起始价为6445万元，竞买保证金1289万元，竞价幅度80万元。

2019-254-2号地块起始价为6490万元，竞买保证金1298万元，竞价幅度80万元。

附件

 2019-254-1号地块等2宗国有建设用地

 使用权出让交易条件

一、2019-254-1地块基本情况

1．2019-254-1号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，面积69291.86㎡。

2．主要规划经济技术指标。

总用地面积69291.86㎡，总建筑面积≤17886.16㎡,其中地上建筑面积（计容）≤15433.34㎡,地下建筑面积（不计容）≤2152.82㎡，建筑密度≤13.83%，绿地率≥33.33%，容积率≤0.23，建筑限高≤10.8m，停车位≥229个,土地用途为商业服务业设施用地。

3．出让年限

商业40年，自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算。

4．建设要求

土地使用必须符合自然资源、生态环境等部门的要求，用地范围应在界桩定点的用地红线范围内，土地利用应符合规划用地经济技术指标要求，其他条件必须符合《国有建设用地使用权出让合同》的限制和约定。

竞得人必须严格按照《习水县2019-254-1号地块控制性规划指标的批复》确定的规划经济技术指标进行修建。

 5．付款方式及期限

竞得人须在成交后30天内缴纳不少于成交价款的50%作为定金，余款按国土资发〔2010〕34号和财综〔2009〕74号执行。

二、2019-254-2地块基本情况

1．2019-254-2号地块位于习水县寨坝镇，江习古高速公路下道口两侧，面积69749.98㎡。

2．主要规划经济技术指标。

总用地面积69749.98㎡，总建筑面积≤18004.41㎡，其中地上建筑面积（计容）≤15535.38㎡，地下建筑面积（不计容）≤2469.03㎡，建筑密度≤13.83%，绿地率≥33.33%，容积率≤0.23，建筑限高≤10.8m，停车位≥231个。土地用途为商业服务业设施用地。

3．出让年限

商业40年，自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算。

4．建设要求

土地使用必须符合自然资源、生态环境等部门的要求，用地范围应在界桩定点的用地红线范围内，土地利用应符合规划用地经济技术指标要求，其他条件必须符合《国有建设用地使用权出让合同》的限制和约定。

竞得人必须严格按照《习水县2019-254-2号地块控制性规划指标的批复》确定的规划经济技术指标进行修建。

 5．付款方式及期限

竞得人须在成交后30天内缴纳不少于成交价款的50%作为定金，余款按国土资发〔2010〕34号和财综〔2009〕74号执行。

八、出让相关要求

1．土地出让其它条件

本期出让各地块土地使用范围应在自然资源部门核定的用地红线范围内，土地利用应符合规划部门核定的规划用途和规划经济技术指标等条件，不得擅自改变和调整。其他条件须符合出让合同的规定。

凡有拖欠土地出让金、违反出让合同、闲置土地等不良记录的，及其参股、控股、投资的单位、个人和其他组织，均不得参加本次竞买。挂牌或拍卖过程中若发现有上述不良记录的，取消其竞买资格，对已签订成交确认书或出让合同的，出让人有权终止已签订的成交确认书或出让合同。由此带来的一切后果和法律责任由竞得人自行承担。

若竞得人为习水县行政区域以外、习水县本行政区域以内但为非房地产开发企业的，须就项目在习水县行政区域内注册成立具有相应资质的房地产开发企业，其应在房地产开发企业中担任法人代表并持有不低于51%的股份，再行办理相关用地手续；申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

2．保证金及定金

未竞得土地的竞买人支付的竞买保证金，在招标拍卖挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

本期出让地块成交后，竞得人已交纳的地块竞买保证金自动转付为成交地块的定金，2019-254-1号等2宗地定金数额按照挂牌起始价的20%执行，土地出让成交后，竞买人应在10个工作日内签订出让合同，合同签订后定金和多余的保证金转为成交地块土地出让金，竞得人逾期不签订出让合同的，终止供地，不退还定金。

3．出让合同签订及相关土地手续办理

本次土地出让执行自然资源部、国家工商行政管理总局发布的《国有建设用地使用权出让合同》。

本次出让成交地块按下列程序办理竞得人须在挂牌出让成交后十日内持《成交确认书》等相关手续和证件，与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

本次挂牌出让地块，竞得人须按出让合同约定交清土地出让金后，方可办理相关土地手续。

4．未尽事宜依照《国土资源部招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）的有关规定办理。