遵义市播州区人民政府

2020—142

区人民政府关于芶江镇影山湖街道等五宗国有建设用地使用权出让方案的批复

区自然资源局：

你局《关于拟处置芶江镇、影山湖街道等五宗国有建设用地使用权出让方案的请示》（播自然资呈〔2020〕379号）已收悉，经区人民政府研究，现批复如下：

一、宗地一

（一）位置、面积及权属状况。该地块位于芶江镇渝黔高铁西侧，土地出让面积61136㎡（地块一：47680㎡，地块二：13456㎡），该地块59529㎡已经省人民政府（黔府用地函〔2018〕112号、黔府用地函〔2018〕176号、黔府用地函〔2018〕313号）批准征为国有，1607㎡为存量国有土地。

（二）宗地用途及相关规划经济技术指标。按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—29），主要规划经济技术指标如下：地块一为居住用地，容积率≤2.5、建筑密度≤25%、

绿地率≥30%、控制高度≤80米、可配建不超过地上建筑15%的商业；地块二为居住用地，容积率≤2.0、建筑密度≤30%、绿地率≥30%、控制高度≤54米、可配建不超过地上建筑30%的商业。

（三）**出让年限**。居住用地70年，商业用地40年，按照出让合同约定的交付土地之日起算。

（四）**出让条件**。该地块以“净地”方式出让，涉及地块内建（构）筑物及附着物的拆迁安置补偿由苟江经开区负责，地块内林业手续由竞得人办理。地块达到“三通”（水通、路通、电通）由苟江经开区负责。该地块平场及地块内地上（地下）的管道、管线、管网等由竞得人按有关规定负责迁改、迁移，并承担相关费用。

（五）**建设要求**。

1．竞得人必须严格按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—29）的相关要求进行开发建设，建设周期为3年（自交付土地之日起计算），竞得人须在土地交付后1年内动工建设。

2．竞得人必须严格按照《遵义市人民政府关于中心城区推行成品住宅建设的实施意见》（遵府发〔2018〕10号）规定执行。

3．竞得人应按照省人民政府关于加强地质灾害防治工作的意见（黔府发〔2012〕11号）做好地质灾害防治工作。

4．根据人民防空相关法律法规，土地使用权人必须履行相

关人防工程建设义务，配建标准按相关规定执行；项目竣工验收后，配建的防空地下室属国有资产，由属地人民防空行政主管部门负责监管；按照“谁投资、谁受益”的原则，平时，防空地下室由土地使用权人使用、维护和日常管理，收益归土地使用权人所有。土地使用权人不得对防空地下室进行转让、买卖、交易、抵押等处分行为。战时由人民防空行政主管部门无偿收回统一管理、使用。

5．根据《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》和《遵义市公共租赁住房管理办法》（遵府发〔2019〕12号）规定，按不低于建设项目住宅建筑总面积的5%，同步配建廉租住房、公共租赁房，建成后无偿提供给政府，产权归政府所有。

6．地块内配套养老服务设施按照《市人民政府办公室关于印发遵义市居家和社区养老服务改革试点工作实施方案的通知》（遵府办函〔2020〕102号）执行。

7．竞得人必须严格按照《关于进一步完善国有建设用地开发利用监管制度的通知》（黔国土资发〔2010〕65号）的规定，在项目开工和竣工时，向你局分别填报《贵州省国有建设用地开工申报表》和《贵州省国有建设用地竣工土地核验申请表》。

8．土地交付。竞得人缴清土地出让金后3个月内，由遵义市播州区自然资源局负责交付土地。

（六）出让单价及总价。出让起始价：1350元/㎡，出让总地价：8253.36万元。

（七）**付款方式及期限**。

1．申请人在报名时，必须向你局缴纳竞买保证金，竞买保证金不低于出让总价款的20%。

2．土地成交后，由竞得人委托你局将竞买保证金转入土地出让金，10个工作日内签订出让合同，一个月内缴纳50%土地出让金，3个月内缴清剩余土地出让金（不计利息），超期缴纳的将按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

二、宗地二

（一）**位置、面积及权属状况**。该地块位于芶江镇渝黔高铁西侧，土地出让面积60445㎡（地块一：14049㎡，地块二：46395㎡）。该地块58828㎡已经省人民政府（黔府用地函〔2018〕112号、黔府用地函〔2018〕176号）批准征为国有，1617㎡为存量国有土地。

（二）**宗地用途及相关规划经济技术指标**。按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—30），主要规划经济技术指标如下：地块一为居住兼商业用地，容积率≤2.0、建筑密度≤30%、绿地率≥30%、控制高度≤54米，可配建不超过地上建筑30%的商业；地块二，居住用地，容积率≤2.5、建筑密度≤25%、绿地率≥35%、控制高度≤80米，可配建不超过地上建筑15%的商业。

（三）**出让年限**。居住用地70年，商业用地40年，按照出让合同约定的交付土地之日起算。

（四）**出让条件**。该地块以“净地”方式出让，涉及地块内

建（构）筑物及附着物的拆迁安置补偿由苟江经开区负责，地块内林业手续由竞得人办理。地块达到“三通”（水通、路通、电通）由苟江经开区负责。该地块平场及地块内地上（地下）的管道、管线、管网等由竞得人按有关规定负责迁改、迁移，并承担相关费用。

（五）建设要求。

1．竞得人必须严格按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—30）的相关要求进行开发建设，建设周期为3年（自交付土地之日起计算），竞得人须在土地交付后1年内动工建设。

2．竞得人必须严格按照《遵义市人民政府关于中心城区推行成品住宅建设的实施意见》（遵府发〔2018〕10号）规定执行。

3．竞得人应按照省人民政府关于加强地质灾害防治工作的意见（黔府发〔2012〕11号）做好地质灾害防治工作。

4．根据人民防空相关法律法规，土地使用权人必须履行相关人防工程建设义务，配建标准按相关规定执行；项目竣工验收后，配建的防空地下室属国有资产，由属地人民防空行政主管部门负责监管；按照“谁投资、谁受益”的原则，平时，防空地下室由土地使用权人使用、维护和日常管理，收益归土地使用权人所有。土地使用权人不得对防空地下室进行转让、买卖、交易、抵押等处分行为。战时由人民防空行政主管部门无偿收回统一管理、使用。

5．根据《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》和《遵义市公共租赁住房管理办法》（遵府发〔2019〕12号）规定，按不低于建设项目住宅建筑总面积的5%，同步配建廉租住房、公共租赁房，建成后无偿提供给政府，产权归政府所有。

6．地块内配套养老服务设施按照《市人民政府办公室关于印发遵义市居家和社区养老服务改革试点工作实施方案的通知》（遵府办函〔2020〕102号）执行。

7．竞得人必须严格按照《关于进一步完善国有建设用地开发利用监管制度的通知》（黔国土资发〔2010〕65号）的规定，在项目开工和竣工时，向你局分别填报《贵州省国有建设用地开工申报表》《贵州省国有建设用地竣工土地核验申请表》。

8．土地交付。竞得人缴清土地出让金后3个月内，由你局负责交付土地。

（六）出让单价及总价。出让起始价：1350元/㎡，出让总地价：8160.075万元。

（七）付款方式及期限。

1．申请人在报名时，必须向你局缴纳竞买保证金，竞买保证金不低于出让总价款的20%。

2．土地成交后，由竞得人委托你局将竞买保证金转入土地出让金，10个工作日内签订出让合同，一个月内缴纳50%土地出让金，3个月内缴清剩余土地出让金（不计利息），超期缴纳的将按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

三、宗地三

（一）**位置、面积及权属状况**。该地块位于苟江镇渝黔高铁西侧，土地出让面积41517㎡（地块一：12447㎡、地块二：22910㎡、地块三6160㎡）。该地块已经省人民政府（黔府用地函〔2018〕112号、黔府用地函〔2018〕313号）批准征为国有。

（二）**宗地用途及相关规划经济技术指标**。

按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—31），主要规划经济技术指标如下：地块一为居住兼商业用地；容积率≤2.5、建筑密度≤30%、绿地率≥40%、控制高度≤54米、可配建不超过地上建筑30%的商业；地块二为居住用地，容积率≤1.5、建筑密度≤25%、绿地率≥35%、控制高度≤36米、可配建不超过地上建筑15%的商业；地块三为居住兼商业用地，容积率≤2.0、建筑密度≤30%、绿地率≥35%、控制高度≤36米、可配建不超过地上建筑30%的商业。

（三）**出让年限**。居住用地70年，商业用地50年，按照出让合同约定的交付土地之日起算。

（四）**出让条件**。该地块以“净地”方式出让，涉及地块内建（构）筑物及附着物的拆迁安置补偿由苟江经开区负责，地块内林业手续由竞得人办理。地块达到“三通”（水通、路通、电通）由苟江经开区负责。该地块平场及地块内地上（地下）的管道、管线、管网等由竞得人按有关规定负责迁改、迁移，并承担相关费用。

（五）**建设要求**。

1．竞得人必须严格按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—31）的相关要求进行开发建设，建设周期为3年（自交付土地之日起计算），竞得人须在土地交付后1年内动工建设。

2．竞得人必须严格按照《遵义市人民政府关于中心城区推行成品住宅建设的实施意见》（遵府发〔2018〕10号）规定执行。

3．竞得人应按照省人民政府关于加强地质灾害防治工作的意见（黔府发〔2012〕11号）做好地质灾害防治工作。

4．根据人民防空相关法律法规，土地使用权人必须履行相关人防工程建设义务，配建标准按相关规定执行；项目竣工验收后，配建的防空地下室属国有资产，由属地人民防空行政主管部门负责监管；按照“谁投资、谁受益”的原则，平时，防空地下室由土地使用权人使用、维护和日常管理，收益归土地使用权人所有。土地使用权人不得对防空地下室进行转让、买卖、交易、抵押等处分行为。战时由人民防空行政主管部门无偿收回统一管理、使用。

5．根据《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》和《遵义市公共租赁住房管理办法》（遵府发〔2019〕12号）规定，按不低于建设项目住宅建筑总面积的5%，同步配建廉租住房、公共租赁房，建成后无偿提供给政府，产权归政府所有。

6．地块内配套养老服务设施按照《市人民政府办公室关于

印发遵义市居家和社区养老服务改革试点工作实施方案的通知》（遵府办函〔2020〕102号）执行。

7．竞得人必须严格按照《关于进一步完善国有建设用地开发利用监管制度的通知》（黔国土资发〔2010〕65号）的规定，在项目开工和竣工时，向你局分别填报《贵州省国有建设用地开工申报表》和《贵州省国有建设用地竣工土地核验申请表》。

8．土地交付。竞得人缴清土地出让金后3个月内，由你局负责交付土地。

（六）出让单价及总价。出让起始价：1350元/㎡，出让总地价：5604.795万元。

（七）付款方式及期限。

1．申请人在报名时，必须向你局缴纳竞买保证金,竞买保证金不低于出让总价款的20%。

2．土地成交后，由竞得人委托你局将竞买保证金转入土地出让金，10个工作日内签订出让合同，一个月内缴纳50%土地出让金，3个月内缴清剩余土地出让金（不计利息），超期缴纳的将按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

四、宗地四

（一）位置、面积及权属状况。该地块位于桂花桥街道遵南大道西侧，土地出让面积33626㎡。该地块已经省人民政府（黔府用地函〔2020〕152号）批准征为国有。

（二）宗地用途及相关规划经济技术指标。按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—51号），主要规划经

济技术指标如下：地块A为居住兼商业用地，容积率≤2.2、建筑密度≤30%、绿地率≥35%、控制高度≤80米、可配建不超过地上建筑30%的商业；地块B为居住兼容商业用地，容积率≤2.2、建筑密度≤30%、绿地率≥35%、控制高度≤80米、可配建不超过地上建筑30%的商业，地块内配建幼儿园（用地面积6498㎡，容积率≤0.7、建筑密度≤25%、绿地率≥30%、控制高度≤12米）。

（三）**出让年限**。居住用地70年，商业用地50年，幼儿园用地50年。

（四）**出让条件**。该地块内建（构）筑物及附着物的拆迁安置补偿工作由桂花桥街道负责，征地拆迁补偿费用从土地出让金中扣除税费后拨付给竞得人用于基础设施建设，不足部分由土地竞得人自行负责。地块达到“三通”（水通、路通、电通）由桂花桥街道办事处负责。地块内林业手续由竞得人办理，地块平场及地块内地上（地下）的管道、管线、管网等由竞得人按有关规定负责迁改、迁移，并承担相关费用，地块A与地块B之间的防护绿地由竞得人进行修建。

（五）**建设要求**。

1．竞得人必须严格按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—51号）的相关要求进行开发建设，建设周期为3年（自交付土地之日起计算），竞得人须在土地交付后1年内动工建设。

2．竞得人必须严格按照《遵义市人民政府关于中心城区推

行成品住宅建设的实施意见》（遵府发〔2018〕10号）规定执行。

3．竞得人应按照省人民政府关于加强地质灾害防治工作的意见（黔府发〔2012〕11号）做好地质灾害防治工作。

4．根据人民防空相关法律法规，土地使用权人必须履行相关人防工程建设义务，配建标准按相关规定执行；项目竣工验收后，配建的防空地下室属国有资产，由属地人民防空行政主管部门负责监管；按照“谁投资、谁受益”的原则，平时，防空地下室由土地使用权人使用、维护和日常管理，收益归土地使用权人所有。土地使用权人不得对防空地下室进行转让、买卖、交易、抵押等处分行为。战时由人民防空行政主管部门无偿收回统一管理、使用。

5．根据《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》和《遵义市公共租赁住房管理办法》（遵府发〔2019〕12号）规定，按不低于建设项目住宅建筑总面积的5%，同步配建廉租住房、公共租赁房，建成后无偿提供给政府，产权归政府所有。

6．小区幼儿园配建标准和要求按现行规范执行，分期建设的住宅小区应在首期住房交付时同步建成交付使用，建成后无偿移交当地政府，产权分割给当地政府。

7．地块内配套养老服务设施按照《市人民政府办公室关于印发遵义市居家和社区养老服务改革试点工作实施方案的通知》（遵府办函〔2020〕102号）执行。

8．竞得人必须严格按照《关于进一步完善国有建设用地开发利用监管制度的通知》（黔国土资发〔2010〕65号）的规定，在项目开工和竣工时，向你局分别填报《贵州省国有建设用地开工申报表》和《贵州省国有建设用地竣工土地核验申请表》。

9．土地交付。竞得人缴清土地出让金后3个月内，由你局负责交付土地。

（六）出让单价及总价。出让起始价：1875元/㎡，出让总地价：6304.875万元。

（七）付款方式及期限。

1．申请人在报名时，必须向你局缴纳竞买保证金，竞买保证金不低于出让总价款的20%。

2．土地成交后，由竞得人委托你局将竞买保证金转入土地出让金，10个工作日内签订出让合同，一个月内缴纳50%土地出让金，3个月内缴清剩余土地出让金（不计利息），超期缴纳的将按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

五、宗地五

（一）位置、面积及权属状况。该地块位于影山湖街道和平大道西侧，土地出让面积64602㎡。该地块已经省人民政府（黔府用地函〔2020〕155号、黔府用地函〔2020〕353号）批准征为国有。

（二）宗地用途及相关规划经济技术指标。

按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—27号），主要规划经济技术指标如下：商住用地，容积率≤2.0、

建筑密度≤50%、绿地率≥25%、控制高度≤60米、商业与住宅建筑面积比例为8：2。

（三）**出让年限**。商业用地40年，住宅用地70年。

（四）**出让条件**。该地块以“净地”方式出让，涉及地块内建(构)筑物及附着物的拆迁安置补偿由苟江经开区管委会负责，地块内林业手续由竞得人办理。地块达到“三通”（水通、路通、电通）由苟江经开区管委会负责。该地块平场及地块内地上（地下）的管道、管线、管网等由竞得人按有关规定负责迁改、迁移，并承担相关费用。

（五）**建设要求**。

1．竞得人必须严格按照《遵义市自然资源局规划条件通知书》（2020—播—27）的相关要求进行开发建设，建设周期为3年（自交付土地之日起计算），竞得人须在土地交付后1年内动工建设。

2．竞得人必须严格按照《遵义市人民政府关于中心城区推行成品住宅建设的实施意见》（遵府发〔2018〕10号）规定执行。

3．竞得人应按照省人民政府关于加强地质灾害防治工作的意见（黔府发〔2012〕11号）做好地质灾害防治工作。

4．根据人民防空相关法律法规，土地使用权人必须履行相关人防工程建设义务，配建标准按相关规定执行；项目竣工验收后，配建的防空地下室属国有资产，由属地人民防空行政主管部门负责监管；按照“谁投资、谁受益”的原则，平时，防空地下

室由土地使用权人使用、维护和日常管理，收益归土地使用权人所有。土地使用权人不得对防空地下室进行转让、买卖、交易、抵押等处分行为。战时由人民防空行政主管部门无偿收回统一管理、使用。

5．根据《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》和《遵义市公共租赁住房管理办法》（遵府发〔2019〕12号）规定，按不低于建设项目住宅建筑总面积的5%，同步配建廉租住房、公共租赁房，建成后无偿提供给政府，产权归政府所有。

6．地块内配套养老服务设施按照《市人民政府办公室关于印发遵义市居家和社区养老服务改革试点工作实施方案的通知》（遵府办函〔2020〕102号）执行。

7．竞得人必须严格按照《关于进一步完善国有建设用地开发利用监管制度的通知》（黔国土资发〔2010〕65号）的规定，在项目开工和竣工时，向你局分别填报《贵州省国有建设用地开工申报表》和《贵州省国有建设用地竣工土地核验申请表》。

8．土地交付。竞得人缴清土地出让金后3个月内，由你局负责交付土地。

（六）出让单价及总价。出让起始价：900元/㎡，出让总地价：5814.18万元。

（七）付款方式及期限。

1．申请人在报名时，必须向你局缴纳竞买保证金，竞买保证金不低于出让总价款的20%。

2．土地成交后，由竞得人委托你局将竞买保证金转入土地出让金，10 个工作日内签订出让合同，一个月内缴纳 50%土地出让金，3 个月内缴清剩余土地出让金（不计利息），超期缴纳的将按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

遵义市播州区人民政府

2020 年 9 月 7 日