2020-34号等2宗地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、出让地块交易条件

**（一）、2020-34号地块**

**1、基本情况:该**地块位于华润大道政务中心旁，西南面为华润大道，面积9064.94㎡。

**2、主要规划经济技术指标：**规划用地面积9064.94㎡，总建筑面积≤40379.3㎡，其中地上计容建筑面积≤29914.30㎡（其中商业面积占比≤10.87%），地下不计容车库≥10465㎡，容积率≤3.3，建筑密度≤35%（其中住宅建筑密度≤30%），绿地率≥30%，建筑限高≤80米，停车位≥299个（地面停车位不得大于总停车位的10%）。

**3、出让年限：**商业用地40年、住宅用地70年。

**4、出让条件**

（1）竞得人需完善项目立项、林业、环保、地质灾害评估相关手续，相关费用由竞得人负责。

（2）涉及办理用地手续的相关税费由竞得人按规定缴纳。

（3）竞得人应该严格按照《习水县2020-34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。

（4）列入危险化学品黑名单企业禁止参与竞买土地。

（5）房屋征收

1、征地拆迁安置工作 ：县人民政府负责，杉王街道办事处具体实施。

2、征地拆迁安置工作：按照县人民政府批准的房屋征收补偿安置方案执行。

(6)竞得人自签订成交确认书之日起10日内需持成交确认书与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。如竞得人逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》，则该宗地本次出让视为无效，且出让人不予退还竞得人之前缴纳的本宗地竞买保证金。

（7）建设周期：自交地之日起2年内建设完成。

（8）竞得人须在完成该项目开发后，同意习水县人民政府以成本价（建安成本、土地取得成本、税费）向竞得者回购一定数量的营业房和住宅，具体面积、位置、楼层以实际需要安置的营业房和住宅为准。

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）、2020-35号地块**

**1、基本情况:该**地块位于华润大道政务中心旁，西南面为华润大道，面积4514.97㎡。

**2、主要规划经济技术指标：**规划用地面积4514.97㎡，总建筑面积≤20114.4㎡，其中地上计容建筑面积≤14899.4 ㎡（其中商业面积占比≤10.87%），地下不计容车库≥5215㎡，容积率≤3.3，建筑密度≤35%（其中住宅建筑密度≤30%），绿地率≥30%，建筑限高≤80米，停车位≥149个（地面停车位不得大于总停车

位的10%）。

**3、出让年限：**商业用地40年、住宅用地70年。

**4、出让条件**

（1）竞得人需完善项目立项、林业、环保、地质灾害评估相关手续，相关费用由竞得人负责。

（2）涉及办理用地手续的相关税费由竞得人按规定缴纳。

（3）竞得人应该严格按照《习水县2020-35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。

（4）列入危险化学品黑名单企业禁止参与竞买土地。

（5）房屋征收

1、征地拆迁安置工作 ：由县人民政府负责，杉王街道办事

处具体实施。

2、征地拆迁安置工作：按照县人民政府批准的房屋征收补偿安置方案执行。

(6)竞得人自签订成交确认书之日起10日内需持成交确认书与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。如竞得人逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》，则该宗地本次出让视为无效，且出让人将不予退还竞得人之前缴纳的本宗地竞买保证金。

（7）建设周期：自交地之日起1年内建设完成。

（8）出让条件：竞得人须在完成该项目开发后，同意习水县人民政府以成本价（建安成本、土地取得成本、税费）向竞得者回购一定数量的营业房和住宅，具体面积、位置、楼层以实际需要安置的营业房和住宅为准。

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．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。

**三、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》。

**四、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。

**五、出让起始价、竞买保证金及竞价幅度**

2020-34号地块起始价为1860万元，竞买保证金930万元，竞价幅度30万元。

2020-35号地块起始价为930万元，竞买保证金465万元，竞价幅度20万元。

六、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。

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，2020-34号等2宗地定金数额按照挂牌起始价的50%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。