

# 闻喜县人民政府

闻政函〔2024〕24号

## 闻喜县人民政府 关于闻喜县一宗国有建设用地使用权 公开出让方案的批复

闻喜县自然资源局：

你局呈报的《关于闻喜县一宗国有建设用地使用权公开出让方案的请示》（闻自然资字〔2024〕91号）已收悉，经研究，现批复如下：

1. 同意你局呈报的《闻喜县一宗国有建设用地使用权公开出让方案》。
2. 你局要秉着公开、公平、公正的原则，严格按照国家相关规定及程序做好国有建设用地使用权出让及出让价款收缴相关工作，确保国有建设用地资产保值增值。

附件：闻喜县一宗国有建设用地使用权公开出让方案



（此件公开发布）

附件

## 闻喜县一宗国有建设用地使用权公开出让方案

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）的规定，制定出让方案如下：

### 一、指导思想

通过实施国有建设用地使用权公开出让，进一步优化土地资源配置，确保国有建设用地切实发挥土地资源效益，促进我县城市建设和经济发展。

### 二、遵循原则

在土地出让过程中，应遵循以下原则：

- （一）平等、自愿、有偿原则
- （二）公开、公正、公平原则
- （三）资产效益最大化原则

### 三、出让地块的基本情况、规划条件、起始价及加价幅度

#### （一）闻喜县 2023 年第二批次建设用地 1-2 号地块

1. 基本情况：该地块位于桐城镇西社村，供应面积为 14757.88 平方米（合 22.14 亩）。

2. 规划条件：用地性质为二类居住用地，可兼容商业服务业设施用地，商业兼容比 $\leq 30\%$ ，容积率 $\leq 2.3$ ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，

建筑限高 $\leq 55$ 米，绿地率 $\geq 35\%$ ，机动车停车位 $\geq 0.8$ 个/户，非机动车停车位 $\geq 2$ 个/户。

3. 退距要求：南区支二路道路红线 20 米，退红线 5 米。

4. 公共服务设施规划要求：地块内应配建公共厕所、垃圾收集点；根据《关于印发运城市居住区电动汽车充电基础设施建设管理指南（试行）的通知》（运能源发〔2024〕51号）文件要求，新建居住区建设单位要严格落实充电基础设施配建要求，确保固定车位按规定 100%建设充电基础设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求，预留充电条件的新建居住区建成投入使用的充电基础设施比例不低于 15%；建筑设计需符合海绵城市要求，其他各项公共服务设施配置应符合《城市居住区设计规范》相关要求。

5. 出让起始价：2075 万元（93.72 万元/亩）。

6. 加价幅度：8.9 万元。

7. 成交后受让人分两期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款，第一期在合同签订之日起 30 日内缴纳出让价款的 80%，第二期按照合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

(二) 具体位置以勘测定界报告为准。

(三) 其它以《建设用地规划条件说明》的要求为准。

#### 四、出让时间、出让年限、出让方式及具体组织实施

##### (一) 出让时间

本方案批准后，由县自然资源局发布出让公告，出让时间以发布公告时间为准。

##### (二) 出让年限

住宅用地 70 年，商业用地 40 年。

##### (三) 出让方式

出让方式拟采取公开出让方式进行，竞买申请人超过三人（含三人）采用拍卖方式出让，竞买申请人不足三人，采用挂牌方式出让。

##### (四) 组织实施

本次出让活动由县自然资源局组织，县自然资源社会化服务中心具体实施。

土地出让程序将严格按照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部 39 号令）执行。

#### 五、出让起始价、底价确定及竞买保证金要求

##### (一) 出让起始价、底价

根据闻喜县人民政府《关于印发闻喜县土地出让方案集体会审办法的通知》（闻政发〔2020〕42号），闻喜县土地出让

工作管理委员会集体研究确定该一宗国有建设用地起始价及出让底价。

## （二）竞买保证金

此次出让地块竞买保证金按出让宗地出让起始价 80%收取。

## 六、竞买人资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可参加竞买，可以单独申请，也可联合申请。另外，法律另有规定的依规定执行。

## 七、需要特殊说明的情况

（一）本次出让国有建设用地使用权的成交价款中已包括 9 元/平方米耕地占用税。

（二）本次出让地块均以现状出让。

（三）公租房配建要求：本次出让地块新建普通商品住宅项目公共租赁住房配建比例应当按照地上住宅建筑面积的 1%进行配建。

（四）闻喜县 2023 年第二批次建设用地 1-1 号地块（90.00 亩）于 2024 年 5 月 6 日经闻喜县人民政府（闻政函〔2024〕8 号）批复，出让起始价为 8511.3 万元（94.57 万元/亩），加价幅度为 36.0 万元。成交后受让人分两期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款，第一期在合同签订之日起 30 日内缴纳出让价款的 80%，第二期按照合同约定及时缴纳，最迟付款时间不

得超过一年。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

公租房配建要求：该地块新建普通商品住宅项目公共租赁住房配建比例应当按照地上住宅建筑面积的1%进行配建。

竞买保证金按出让宗地出让起始价80%收取。