

闻喜县人民政府

闻政函〔2024〕29号

闻喜县人民政府 关于闻喜县两宗国有建设用地使用权 协议出让方案的批复

闻喜县自然资源局：

你局呈报的《关于闻喜县两宗国有建设用地使用权协议出让方案的请示》（闻自然资字〔2024〕125号）已收悉，经研究，现批复如下：

1. 同意你局呈报的《闻喜县两宗国有建设用地使用权协议出让方案》。
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：闻喜县两宗国有建设用地使用权协议出让方案

闻喜县人民政府

2024年9月19日

（此件公开发布）

附件

闻喜县两宗国有建设用地使用权协议出让方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）的通知（国土资发〔2006〕114号）的规定》和《山西省人民政府办公厅关于加快解决国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题的意见》及《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）文件精神，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处置，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、拟出让地块的基本情况

- （一）闻喜县2014年第3批次建设用地16-1号地块

1. 基本情况：该地块位于桐城镇中社村，供应面积为

3921.17 平方米（合 5.88 亩）。

2. 规划条件：用地性质为住宅用地，兼容商业用地，兼容比 $\leq 30\%$ ，容积率 ≤ 5.8 ，建筑密度 $\leq 53\%$ ，建筑限高 $\leq 80\text{m}$ ，绿地率 $\geq 15\%$ ，机动车停车位 ≥ 1.0 个/户。

3. 退距要求：兴闻街道路红线 60.5m，地块用地退界线 3 米。

4. 公共服务设施规划要求：居住地块内集中绿地面积不小于 $0.5 \text{ m}^2/\text{人}$ ，且单块绿地面积不小于 400 m^2 ；建筑设计需符合海绵城市要求，其余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. 公租房配建要求：根据闻喜县人民政府办公室《关于调整闻喜县公共租赁住房配建比例的通知》（闻政办函〔2024〕10号）要求，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。

6. 该宗地估价基准日为 2014 年 6 月 30 日。

（二）原商业局东湖家属院 25 户居民地块

1. 基本情况：该地块位于桐城镇东社村，供应面积为 3182.96 平方米（合 4.77 亩）。

2. 规划条件：用地性质为住宅用地，容积率 ≤ 5.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 54 米，绿地率 $\geq 30\%$ ，机动车停车位 ≥ 1.0 个/户。

3. 退距要求：地块用地退界线 3 米。

4. 公共服务设施规划要求：居住地块内集中绿地面积不小于 $0.5 \text{ m}^2/\text{人}$ ，且单块绿地面积不小于 400 m^2 ；建筑设计需符合

海绵城市要求，其余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. 公租房配建要求：根据闻喜县人民政府办公室《关于调整闻喜县公共租赁住房配建比例的通知》（闻政办函〔2024〕10号）要求，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。

6. 该宗地估价基准日为2013年6月30日。

（三）具体位置以勘测定界报告为准。

（四）其它以《建设用地规划条件说明》的要求为准。

四、供地方式、供地年限及具体组织实施

1. 本次出让的2宗国有建设用地使用权均采用协议出让方式出让，由闻喜县自然资源局按简易程序组织实施。

2. 出让年限：住宅用地70年。

（1）闻喜县2014年第3批次建设用地16-1号地块，出让起止期限自2014年6月30日起算；

（2）原商业局东湖家属院25户居民地块，出让起止期限自2013年6月30日起算。

五、土地出让价款和相关用地人的确定

协议出让价款根据出让宗地评估地价结果，2024年9月12日经县自然资源局班子会集体研究确定：1. 闻喜县2014年第3批次建设用地16-1号地块国有建设用地出让价款为242.52万元，用地单位为运城市梁捷房地产开发有限公司；2. 原商业局东湖家属院25户居民地块国有建设用地出让价款为176.52万

元，用地单位为运城市梁捷房地产开发有限公司。

六、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）本方案批准后，自然资源局在土地动态监测与监管系统进行网上公示并签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同签订后，用地单位一次性缴纳出让价款。

