**叶县自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告(叶县网挂[2023]4号)**

**叶县网挂[2023]4号      2023/11/20**

       经叶县人民政府批准,叶县自然资源局决定以 挂牌出让 方式出让 6(幅) 地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让方式地块的基本情况和规划指标要求：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号： | 2023-18 | 宗地总面积： | 42733.92平方米 | 宗地坐落： | 位于叶公大道东侧，东至国有储备用地，西至叶公大道，南至国有储备用地，北至规划道路。 | | |
| 年限： | 70年 | 容积率： | 1≤ 并且 ≤2 | 建筑密度(%)： | ≤30 | | |
| 绿化率(%)： | 35≤ | 建筑限高(米)： | ≤54 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | 42733.92 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 1398万元 | 估价报告备案号： | 4106523BA0124 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 6987万元 | 加价幅度： | 129万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 10时30分 | | |  |  |
| 备注： 根据叶县人民政府《关于2023-18号等3宗国有建设用地使用权出让方案的批复》（叶政土〔2023〕131号）要求，2023-18、2023-19、2023-20号宗地为叶县农村教师保障房项目建设用地，在土地挂牌出让时，三宗地应由同一家用地单位竞得土地使用权。 根据叶县教育体育局《关于2023-18号3宗地配套幼儿园配建意见的复函》（叶教体函〔2023〕89号）要求，2023-18号宗地等3 宗地，至少配建规模为 9个教学班、学位270人以上的幼儿园，用地面积在 3510 平米以上、建筑面积在 2574 平方米以上。 根据叶县民政局《关于2023-13号等2宗地、2023-18号等3宗地养老服务设施配建意见的复函》（叶民函〔2023〕8号）要求，新建居民住宅小区应当按照每百户不低于 30 平方米的标准配套建设养老服务设施，不足千户的按 300 平方米配建，社区办公用房和社区养老服务设施用房分离设置，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。分期开发的新建住宅小区项目，配建的社区养老服务设施应安排在首期，且不得拆分，避免出现养老服务设施分布小而散、不能满足老年人实际需要的情况。社区养老服务设施用房作为住宅小区的公共服务配套用房，由开发单位建设并无偿移交民政部门用于开展养老服务，不动产权利归民政部门。 | | | | | |  |  |
| 宗地编号： | 2023-19 | 宗地总面积： | 41211.8平方米 | 宗地坐落： | 东至灰河，西至国有储备用地，南至国有储备用地，北至灰河。 | | |
| 年限： | 70年 | 容积率： | 1≤ 并且 ≤2 | 建筑密度(%)： | ≤30 | | |
| 绿化率(%)： | 35≤ | 建筑限高(米)： | ≤54 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | 41211.8 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 1348万元 | 估价报告备案号： | 4111023BA0056 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 6739万元 | 加价幅度： | 124万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 10时45分 | | |  |  |
| 备注： 根据叶县人民政府《关于2023-18号等3宗国有建设用地使用权出让方案的批复》（叶政土〔2023〕131号）要求，2023-18、2023-19、2023-20号宗地为叶县农村教师保障房项目建设用地，在土地挂牌出让时，三宗地应由同一家用地单位竞得土地使用权。 根据叶县教育体育局《关于2023-18号3宗地配套幼儿园配建意见的复函》（叶教体函〔2023〕89号）要求，2023-18号宗地等3 宗地，至少配建规模为 9个教学班、学位270人以上的幼儿园，用地面积在 3510 平米以上、建筑面积在 2574 平方米以上。 根据叶县民政局《关于2023-13号等2宗地、2023-18号等3宗地养老服务设施配建意见的复函》（叶民函〔2023〕8号）要求，新建居民住宅小区应当按照每百户不低于 30 平方米的标准配套建设养老服务设施，不足千户的按 300 平方米配建，社区办公用房和社区养老服务设施用房分离设置，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。分期开发的新建住宅小区项目，配建的社区养老服务设施应安排在首期，且不得拆分，避免出现养老服务设施分布小而散、不能满足老年人实际需要的情况。社区养老服务设施用房作为住宅小区的公共服务配套用房，由开发单位建设并无偿移交民政部门用于开展养老服务，不动产权利归民政部门。 | | | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号： | 2023-25 | 宗地总面积： | 31594.03平方米 | 宗地坐落： | 平顶山尼龙新材料开发区神马大道西侧，东至神马大道，西至后棠土地，南至平顶山尼龙城燃气有限公司，北至沙河河堤 | | |
| 年限： | 40年 | 容积率： | ≤0.6 | 建筑密度(%)： | ≤30 | | |
| 绿化率(%)： | 10≤ | 建筑限高(米)： | ≤32 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 交通服务场站用地 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 交通服务场站用地 | | | 31594.03 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 1327万元 | 估价报告备案号： | 4133123BB0044 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 1327万元 | 加价幅度： | 95万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 11时15分 | | |  |  |
| 宗地编号： | 2023-20 | 宗地总面积： | 62593.37平方米 | 宗地坐落： | 位于叶公大道东侧，东至灰河，西至叶公大道，南至灰河，北至国有储备用地。 | | |
| 年限： | 70年 | 容积率： | 1≤ 并且 ≤2 | 建筑密度(%)： | ≤30 | | |
| 绿化率(%)： | 35≤ | 建筑限高(米)： | ≤54 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | 62593.37 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 2047万元 | 估价报告备案号： | 4111023BA0057 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 10235万元 | 加价幅度： | 188万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 11时00分 | | |  |  |
| 备注： 根据叶县人民政府《关于2023-18号等3宗国有建设用地使用权出让方案的批复》（叶政土〔2023〕131号）要求，2023-18、2023-19、2023-20号宗地为叶县农村教师保障房项目建设用地，在土地挂牌出让时，三宗地应由同一家用地单位竞得土地使用权。 根据叶县教育体育局《关于2023-18号3宗地配套幼儿园配建意见的复函》（叶教体函〔2023〕89号）要求，2023-18号宗地等3 宗地，至少配建规模为 9个教学班、学位270人以上的幼儿园，用地面积在 3510 平米以上、建筑面积在 2574 平方米以上。 根据叶县民政局《关于2023-13号等2宗地、2023-18号等3宗地养老服务设施配建意见的复函》（叶民函〔2023〕8号）要求，新建居民住宅小区应当按照每百户不低于 30 平方米的标准配套建设养老服务设施，不足千户的按 300 平方米配建，社区办公用房和社区养老服务设施用房分离设置，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。分期开发的新建住宅小区项目，配建的社区养老服务设施应安排在首期，且不得拆分，避免出现养老服务设施分布小而散、不能满足老年人实际需要的情况。社区养老服务设施用房作为住宅小区的公共服务配套用房，由开发单位建设并无偿移交民政部门用于开展养老服务，不动产权利归民政部门。 | | | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号： | 2023-17 | 宗地总面积： | 4783.65平方米 | 宗地坐落： | 位于政通街北段东侧，东至河南方得置业有限公司，西至政通街，南至光明路，北至河南方得置业有限公司,该宗地原属叶县司法局宗地、叶县九龙街道办事处北大街土地 | | |
| 年限： | 70年 | 容积率： | 1≤ 并且 ≤1.5 | 建筑密度(%)： | ≤6 | | |
| 绿化率(%)： | 60≤ | 建筑限高(米)： | ≤100 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | 4783.65 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 848万元 | 估价报告备案号： | 4114623BA0164 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 848万元 | 加价幅度： | 15万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 10时15分 | | |  |  |
| 备注： 该宗地为叶县问题楼盘处置项目，依据叶县人民政府《关于叶县西城区D-07地块控制性详细规划的批复》（叶政文〔2020〕35号）要求，D-07地块内增设绿线，严格控制绿线西侧开发建设，除必要配套设施建筑构筑物外，不得进行商业开发建设（2023-17号宗地位于D-07地块增设的绿线内）。 | | | | | |  |  |
| 宗地编号： | 2023-13 | 宗地总面积： | 18252.7平方米 | 宗地坐落： | 叶县先进制造业开发区文化路南侧，东至规划力帆大道，西至河南省佳安置业有限公司宗地，南至叶县广发新型建筑材料有限公司宗地，北至文化路 | | |
| 年限： | 70年 | 容积率： | 1≤ 并且 ≤2.5 | 建筑密度(%)： | <22 | | |
| 绿化率(%)： | 35≤ | 建筑限高(米)： | <54 | | | |  |
| 主要土地用途： | | | | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | | | |  |  |
| 用途明细： | | | | | |  |  |
| 用途名称 | | | 面积 | | |  |  |
| 普通商品住房 | | | 18252.7 | | |  |  |
| 投资强度： |  | 保证金： | 2656万元 | 估价报告备案号： | 4133123BA0043 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 起始价： | 2656万元 | 加价幅度： | 55万元 | | |  |  |
| 挂牌开始时间： | 2023年12月10日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2023年12月20日 10时00分 | | |  |  |
| 备注： 根据叶县教育体育局《关于2023-13号和2023-17号宗地配套幼儿园配建意见的复函》（叶教体函〔2023〕88号）要求，建议2023-13号宗地至少配建幼儿园规模为 1 个教学班、学位 30 人以上，用地面积至少 390 平方米、建筑面积至少 270 平方米。 根据叶县民政局《关于2023-13号等2宗地、2023-18号等3宗地养老服务设施配建意见的复函》（叶民函〔2023〕8号）要求，2023-13号宗地的新建居民住宅小区应当按照每百户不低于 30 平方米的标准配套建设养老服务设施，不足千户的按 300 平方米配建，社区办公用房和社区养老服务设施用房分离设置，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。分期开发的新建住宅小区项目，配建的社区养老服务设施应安排在首期，且不得拆分，避免出现养老服务设施分布小而散、不能满足老年人实际需要的情况。社区养老服务设施用房作为住宅小区的公共服务配套用房，由开发单位建设并无偿移交民政部门用于开展养老服务，不动产权利归民政部门。本次规划居住地块内，附属建筑物性质为人才公寓及配套用房，其中商业用地兼容比例为12%。 | | | | | |  |  |

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加 ， 申请人应当单独申请。 申请人应具备的其他条件：  
  符合网上出让公告或出让须知中明确的资格条件，均可参加本次国有建设用地使用权网上挂牌活动。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于 2023年11月20日 至 2023年12月18日 到 叶县综合服务保障中心 获取 挂牌出让 文件。

五、申请人可于 2023年11月20日 至 2023年12月18日 到 叶县综合服务保障中心 向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2023年12月18日 10时00分  。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在 2023年12月19日 10时00分 前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌活动 在 叶县综合服务保障中心 进行。各地块挂牌时间分别为:  
          2023-18 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 10时30分;  
          2023-19 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 10时45分;  
          2023-25 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 11时15分;  
          2023-20 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 11时00分;  
          2023-17 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 10时15分;  
          2023-13 号地块:2023年12月10日 09时00分 至 2023年12月20日 10时00分;

七、其他需要公告的事项：  
  （一）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。  
   （二）出让资料获取方式  
   本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让须知及其他出让文件。挂牌出让须知及其他出让文件可从网上交易系统查看和打印。  
   （三）资格审查  
   本次国有建设用地使用权网上出让实行竞得入选人资格后审制度，即竞买申请人在网上交易系统按规定递交竞买申请并按时足额交纳了竞买保证金后，网上交易系统将自动颁发《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》，确认其竞买资格，出让人只对网上交易的竞得入选人进行资格审查。如因竞得入选人的资格审查未通过，造成本次出让地块不成交的，由竞得入选人自行承当相应责任。  
   （四）风险提示  
   竞买人应该谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。网上挂牌报价截止之前，竞买人至少进行一次有效报价才有资格参加限时竞价。

八、联系方式与银行帐户：联系地址：叶县新文化路东段北侧联 系 人：李先生联系电话：0375-3312960开户单位：叶县自然资源局开户银行：建行叶县支行开户账号：41001582610050202221

叶县自然资源局