

邵阳市国土资源局
国有建设用地使用权出让方案
呈报审批表



编号: (2014) 61 号

交易委托方: 邵阳市桃花体育中心片区建设有限责任公司
土地来源: 新增建设用地
地块位置: 大祥区湖口井路与紫霞路交叉口
出让面积: 93554.49 平方米
规划用途: 商业住宅用地
供地方式: 拍 卖

国有建设用地使用权拍卖出让方案呈报审批表

委托交易方 基本情况	单位名称	邵阳市桃花体育中心片区建设有限责任公司		
	联系人	刘玉斌	联系电话	13507392727
拟出让土地 基本情况	土地位置	大祥区湖口井路	土地来源	新增建设用地
	批准征地 机关及文号	省政府(2014)政国土第1724号		
	批准征地面积	59,1464公顷	土地级别	商住五级
	拟出让土地面积	93554.49m ²	土地开发程度	"五通"未平
	规划条件书编号	编号: 2013-97		
规划指标 要求	土地用途	居住兼商业用地	规划用地面积	96809.74m ²
	规划建设项目	/	建设用地面积	96809.74m ²
	绿地率	>35%	建筑限高:	<100米
	建筑密度	<25% (高层<20%)	容积率	<3.0
	土地现状 踏勘意见	该宗地征地拆迁补偿已到位, 场地未平整。东至规划紫霞路, 南至空地, 西至空地, 北至湖口井路。 踏勘人: 踏勘日期: 2014年 月 日		
出 让 方 案 摘 要	出让土地面积	93554.49m ²	土地用途	商业住宅用地
	容积率	1.6<R<3.0	出让年限	商业: 40年 住宅: 70年
	投资强度	5977万元/公顷	投资总额	49151万元
	交付条件	"五通"未平	交付时间	协商交付
	商业住宅比例	30%	评估土地单价	1486元/m ²
	评估总地价	13902.20万元	起始价	14100万元
	增价幅度	30万元/次	竞买保证金	4000万元
	竞买资格 及 要求	1、该宗地只允许房地产开发公司申请参加, 但欠交土地出让金的单位和法律、法规以及挂牌文件另有限制的除外; 2、竞买申请人可以单独申请, 也可以联合申请;		





地 产 科 初审意见	该宗地为省人民政府于2014年批准的新增建设用地,报批建设项目名称为邵阳市2013年第七批建设用地项目,征地拆迁补偿基本到位,场地未平整,用地规划设计条件已核准,规划容积率小于3.0,规划用途为居住兼容商业用地。根据土地管理法律法规政策规定,建议批准该宗地采取拍卖方式出让。成交价款全额缴入市非税收入管理局收入汇款专户。土地受让方还必须缴纳交易服务费、价格调节基金、契税等额外税款。可否,请批示 张国强 2014年12月21日
局各科室 会审意见	2014年12月24日,邵阳市国土资源局各科室对地产科拟订的(2014)61号《国有建设用地使用权拍卖出让方案》进行了集体审查,结果如下: 同意呈报 会审记录:杨进明 2014年12月15日
分管副局长 审核意见	杨进明 同意,请领导批示。 杨进明 12.30
局 长 审查意见	同意。 陈景峰 2014.12.30



市规划局 会审意见	批准 批 12.31/2014
市财政局 会审意见	同意 批 12.31
市建设局 会审意见	批准 批 12.31
市房产局 会审意见	批准 批 12.31
市监察局 会审意见	同意 批 12.31
市人民政府 府领导 审批意见	同意 批 12.31
备注	山西中远 (2014) 61 号