

南大港产业园区管理委员会文件

南政〔2019〕4号

签发人：刘国林

南大港产业园区管理委员会 关于南大港产业园区 D-2018-16 地块国有建设 用地使用权出让方案的请示

沧州渤海新区管理委员会：

D-2018-16 地块位于南大港产业园区城区，东至兴港路，南至郑冠达用地，西至沧州市鑫江房地产有限公司用地，北至胡同，面积为 195.1 平方米（合 0.29 亩），全部为国有建设用地。

2010 年刘金伟未经批准违法占用国有土地进行开发建设。2018 年 9 月 21 日，沧州市国土资源局对刘金伟的违法占地行为做出行政处罚决定：处以罚款 1951 元，对在未利用地和建设用地上建设的违法建筑和其他设施，由违法当事人与合法的土地所有者

或者使用者协商处置，现已对刘金伟的违法行为处罚到位。

2018年10月，沧州市南大港管理区建设局以南建规字〔2018〕40号，核定D-2018-16地块用地性质为B1商业用地，主要规划控制指标：容积率 ≤ 1.5 ；绿地率不限，建筑密度不限，建筑高度 ≤ 18 米；宜建内容：商业项目。

依据《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《国土资源违法行为查处工作规程》（国土资发〔2014〕117号）及规划部门核定的用地性质，南大港管委会提出以下处置意见：

一、拟将D-2018-16地块以挂牌方式出让，出让面积为195.1平方米（合0.29亩），土地用途为住宿餐饮用地，国有建设用地使用权出让年限40年，其违法占地范围内的建（构）筑物随国有建设用地使用权一并挂牌处置。

二、对在建设用地和未利用地上建设的违法建筑和其他设施，按照《国土资源违法行为查处工作规程》（国土资发〔2014〕117号）进行处置，即：由违法当事人与合法的土地所有者或使用者协商处置。

（1）若刘金伟竞得该宗地国有建设用地使用权，地上建筑物由其自行向规划、住建等部门完善批建手续。

（2）若其他单位或个人竞得该宗地国有建设用地使用权，土地受让人应在自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30

日内将地上建（构）筑物按评估价格交于刘金伟（评估价值为2966400元），若逾期未缴清出让金及相关地上建（构）筑物价款则视为受让人放弃竞得资格由出让人解除《国有建设用地使用权出让合同》，并扣除定金。

（3）其他单位或个人竞得该宗地国有建设用地使用权，缴清出让金及相关地上建（构）筑物价款后，地上建筑物由其自行向规划、住建等部门完善批建手续。

三、D-2018-16地块位于南大港产业园区基准地价二级，根据沧州市方圆不动产评估有限公司土地估价报告，土地评估单价为1003.9元/平方米（67.54万元/亩），总价为19.5861万元。

根据评估结果，经南大港产业园区土地招标采购挂牌委员会集体决策，D-2018-16地块起始价为20万元（68.97万元/亩），保证金为20万元，增价幅度为1万元的整倍数（不包含地上建筑物及构筑物的价值）。

四、自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内竞得人一次性缴清全部土地出让金。

五、其他建设要求按照南大港产业园区建设局出具的规划设计条件执行（南建规字〔2018〕40号）。

六、自开工之日起两年内，竞得人完成全部出让宗地的开发建设。

七、挂牌出让底价，揭牌前由南大港产业园区土地招标采购

挂牌委员会依据土地估价结果和政府产业政策集体研究制定。

妥否，请批示。

南大港产业园区管理委员会

2019年1月4日



(联系人：牛鹏 13832744374)

南大港产业园区党政办公室

2019年1月4日印发

沧州渤海新区管理委员会文件

渤新管字[2019]13号

沧州渤海新区管理委员会 关于南大港产业园区 D-2018-16 宗地国有建设 用地使用权出让方案的批复

沧州渤海新区南大港产业园区管理委员会：

你单位报来《关于南大港产业园区 D-2018-16 地块国有建设
用地使用权出让方案的请示》（南政〔2019〕4号）收悉，现批复
如下：

一、同意将 D-2018-16 宗地以挂牌方式出让，土地出让面积
为 195.1 平方米（合 0.29 亩），用途为住宿餐饮用地，国有建设
用地使用权出让年限 40 年，其违法占地范围内的建（构）筑物，
随国有建设用地使用权一并挂牌处置。。

二、同意对在建设用地上建设的违法建筑和其他
设施，按照《国土资源违法行为查处工作规程》（国土资发

[2014]117号)进行处置,即:由违法当事人与合法的土地所有者或使用者协商处置。

(1)若刘金伟竞得该宗地国有建设用地使用权,地上建筑物由其自行向规划、住建等部门完善批建手续。

(2)若其他单位或个人竞得该宗地国有建设用地使用权,土地受让人应在自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内将地上建(构)筑物按评估价格交于刘金伟(评估价值为2966400元),若逾期未缴清出让金及相关地上建(构)筑物价款则视为受让人放弃竞得资格由出让人解除《国有建设用地使用权出让合同》,并扣除定金。

(3)其他单位或个人竞得该宗地国有建设用地使用权,缴清出让金及相关地上建(构)筑物价款后,地上建筑物由其自行向规划、住建等部门完善批建手续。

三、D-2018-16地块起始价为20万元(68.97万元/亩),保证金为20万元,增价幅度为1万元的整倍数。

四、自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内竞得人一次性缴清全部土地出让金。

五、其他建设要求按照南大港产业园区建设局出具的规划设计条件执行(南建规字〔2018〕40号)。

六、自开工之日起两年内,竞得人完成全部出让宗地的开发建设。

七、挂牌出让底价，揭牌前由南大港产业园区土地招标采购挂牌委员会依据土地估价结果和政府产业政策集体研究制定。

沧州渤海新区管理委员会

2019年1月8日



2019年1月9日

沧州市渤海新区管理委员会办公室



沧州渤海新区管理委员会办公室

2019年1月9日印发
