

陵政函〔2022〕23号

陵川县人民政府 关于古郊乡西庄上村集体经营性建设用地 使用权入市方案的批复

县自然资源局：

你局《关于古郊乡西庄上村集体经营性建设用地使用权入市方案的请示》（陵自然资请〔2022〕25号）收悉，现批复如下：

一、同意古郊乡西庄上村将宗地编号 RS2022-01，用途为商服用地、面积 5221 平方米的一宗集体经营性建设用地使用权以出让方式入市。入市土地规划条件：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 ≤ 12 米，建设规模计容建筑面积 ≤ 10442 平方米；建筑退让按照《晋城市城乡规划管理技术规定》执行；绿色建筑等级、节能要求按照陵政办函〔2021〕33号文件规定执行，装配式建筑要求按照陵政办函〔2021〕34号文件规定执行；人防工程按照《山西省人民防空工程建设条例》（2018 修订版）规定执行；未尽事宜按照国家有关技术规范执行。出让年限 40 年。

二、出让土地使用年限的起止时间以双方合同约定的时间为

准，入市土地位置以村委提交的勘测定界图为准。

三、接批复后，你局要按照《陵川县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》（陵政办发〔2020〕19号），指导入市主体做好入市土地的出让工作。

四、交易成功后，入市主体按入市土地成交价款的35%缴纳土地增值收益调节金，受让方按成交价款的4%缴纳与契税相当的调节金。

五、受让方在取得土地使用权后，需进行地质灾害危险性评估并按报告要求做好地质灾害预防和处置工作。

六、履行上述义务后，受让方凭该批复、《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》和税费缴纳凭证依法申请办理不动产登记。

七、你局要按照《陵川县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》做好入市土地的后续开发利用管理工作。

陵川县人民政府

2022年5月24日