重庆旅投景典房地产开发有限公司

国有土地使用权收回方案

为贯彻落实市委、市政府“三攻坚一盘活”改革突破部署要求，加快盘活市、区两级国有企业存量资产，深化与重庆旅游投资集团有限公司（以下简称：重庆旅游集团）合作发展，丰富龙水湖旅游度假区住宿供给，积极申办亚洲文化遗产保护联盟大会，推动创建龙水湖国家级旅游度假区，区政府与重庆旅游集团签订了《战略合作框架协议》，约定由我区收回重庆旅游集团下属子公司重庆旅投景典房地产开发有限公司（以下简称旅投景典公司）在大足区龙岗街道累丰社区1、7组1351-2号、1351-3号地块使用权，重庆旅游集团承诺将土地收回款的70%用于大足的文旅项目投资，其中3000万投于龙水湖度假中心项目。为推进我区与重庆旅游集团签订的《战略合作协议》约定事项落实落地，共同推进原联谊宾馆改建（龙水湖度假中心）项目建设，经多次沟通协商，区规划自然资源局与旅投景典公司在达成国有土地使用权收回意向的基础上，制定本收回方案如下：

一、基本情况

（一）土地使用权人情况。土地使用权人名称：旅投景典公司，统一社会信用代码：91500105784204828M，公司住所位于重庆市江北区建新北路38号1幢8-1。

（二）宗地情况。本次拟收回土地使用权坐落于重庆市大足区龙岗街道累丰社区1、7组，涉及1351-2号、1351-3号两个《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称：《出让合同》），《出让合同》于2020年11月签订。1351-2号地块土地面积26725㎡，《不动产权证》证号：渝（2021）大足区不动产权第000758182号，土地用地性质为二类居住用地，容积率3.0，出让价款6460万元，每平方米2417.21元；1351-3号地块土地面积28996㎡，《不动产权证》证号：渝（2021）大足区不动产权第000757733号，土地用地性质为二类居住用地，容积率3.0，出让价款7400万元，每平方米2552.07元。合计出让土地83.58亩，出让价款13860万元，亩均出让价款约165.83万元。土地权利性质均为出让，土地用途均为城镇住宅用地。

二、抵押、查封、租赁情况及处置建议

经核实，旅投景典公司与重庆利安凰城置业有限公司（以下简称：利安公司）达成临时借用协议，借用土地面积约2617㎡，用作利安公司开发建设项目（利安星光里）的施工项目部活动板房。建议在该宗土地再次出让前，由旅投景典公司负责拆除宗地内利安公司搭建的活动板房，保证土地再次出让前为净地，由此所产生的一切经济和法律责任由旅投景典公司承担。

截至目前，经核查两宗土地无抵押、查封情况。

三、土地污染情况

经调查，截至目前，该两宗土地无污染情况。

四、拟收回价格情况

经双方共同委托评估机构（重庆市华联房地产土地资产评估有限公司）对两宗土地使用权价值进行评估，评估价格为10085.5万元。其中不动产权证号000758182土地40.09亩，评估价4837.23万元；不动产权证号000757733土地43.49亩，评估价5248.28万元。合计收回土地83.58亩，收回价款约10085.5万元，亩均收回价款约120.67万元。

五、资金来源及支付方式

（一）资金来源：两宗土地收回价款及资产评估等中介服务费由区财政局统筹安排。

（二）资金拨付：按照土地收回协议的约定分期支付，分期支付的土地收回补偿价款不计利息。

在签订收回《国有土地使用权》协议书后7个工作日内支付土地收回补偿款3000万元到旅投景典公司指定账户，区规划和自然资源局需在6个月内实施两宗土地的招拍挂出让，剩余土地收回补偿款7085.5万元在两宗土地招拍挂成交收款后7个工作日内划入由区政府和重庆旅游投资集团有限公司双方共管账户。旅投景典公司将收回补偿款的7085.5万元用于大足项目投资，其中不低于3000万元投入大足区酒店项目。

六、土地收回后的管护

按照《重庆市大足区人民政府办公室关于进一步加强土地储备整治管理的通知》（大足府办发〔2023〕82号）执行。

七、收回国有土地使用权示意图

# 宗地示意图小