

永安市人民政府文件

永政地〔2024〕81号

永安市人民政府 关于拍卖出让 350481-05-A-07 地块一 国有建设用地使用权的批复

永安市自然资源局：

你局《关于拍卖出让 350481-05-A-07 地块一国有建设用地使用权的请示》（永自然资〔2024〕133号）收悉，经研究，现将有关事项批复如下：

一、拍卖出让方案

同意你局提交的 350481-05-A-07 地块一国有建设用地使用权拍卖出让方案。

二、本次拍卖出让地块基本情况

350481-05-A-07 地块一位于永安市燕西街道九龙溪西岸，规

划总用地面积 52603 平方米（78.90 亩），系经《福建省人民政府关于永安市 2014 年度第 07 批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2014〕707 号）文件批准农转用及征收霞鹤村、桥西村集体林地 52326 平方米，霞鹤村果园 277 平方米。本次拍卖出让 52603 平方米国有建设用地使用权，主要规划技术指标：容积率 ≤ 1.5 且 > 1.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 23\%$ ，土地用途为商服用地-零售商业用地（零售商业为主，兼营餐饮、娱乐）和住宅用地-城镇住宅用地。土地出让年限商服用地自土地交付之日起四十年，住宅用地自土地交付之日起七十年。地块内的配建的公共配套用房为公共管理与公共服务用地，出让年限自土地交付之日起五十年。

三、竞买人范围

凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他经济组织（在本市范围内欠缴土地出让金的单位和个人以及法律、法规另有规定的除外），均可申请参加竞买，竞买人可单独申请，也可联合申请。

四、地块建设要求

1. 该地块建设竞得人须按永安市自然资源局地块规划条件（永自然资规〔2024〕条字 5-1 号）进行建设，未经批准，不得擅自更改和调整，否则视为违约，将承担相应责任。

2. 竞得人须按照我市市政设施、环保、通讯等相关规定自行负责地块土地平整及完善给排水、供电、道路、通讯等基础设施建设。

3. 地块内涉及装配式建筑的建设要求按照永安市住房和城乡建设局关于《推进全市装配式建筑的函》（永建函〔2021〕14号）执行。

4. 竞得人在项目建设首期须按永自然资规〔2024〕条字 5-1 号规划条件建设公共服务设施，与建设项目同步设计、同步建设、同步验收并交付使用，并提供销售不动产统一发票，产权无偿归政府。办理该配建资产移交所产生税费及办理到永安市人民政府（或市政府指定接收产权单位）名下的所有税费均由竞得人承担，契税及其与该房产交易有关的一切交易税费由竞得人承担。竞得人按永自然资规〔2024〕条字 5-1 号规划条件要求配套建设的配建资产移交应按照《永安市房地产开发项目配建资产管理规定》（永自然资〔2019〕170 号）的规定办理建设、移交手续。

五、土地拍卖出让起始价、增价幅度、竞买保证金

本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人（不设底价），参考中介评估机构的评估结果，以人民币大写壹亿零壹佰壹拾万元整（¥101100000 元）为拍卖起始价推向社会公开拍卖出让。增价幅度分别为等于或大于人民币大写壹佰万元（¥1000000.00 元），竞买保证金为人民币大写贰仟万元整（¥20000000.00 元）。地价不含城市基础设施建设配套费、土地交易契税、土地勘界定桩费等相关税费。

土地出让价款交款方式：第一期在土地拍卖成交之日起 30 日内付清土地出让价款的 50%（含原已缴交的保证金）；第二期：

在拍卖成交后一年内交清土地出让价款余款。

土地出让契税按《中华人民共和国契税法》有关规定缴纳。

六、土地交付

土地交付状况为土地交付时的现状，即宗地红线外三通，红线内场地未平整，竞得人须自行负责场地平整。地块交地责任人为永安市城市战役建设指挥部，若竞得人按期缴交土地出让金，于拍卖成交后一年内由交地责任人交付土地，若竞得人未按时足额缴交，交地时间另行确定。

七、手续办理

1. 拍卖出让成交后，竞得人即当场签订《成交确认书》，并在成交之日起 10 日内与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

2. 土地竞得人应在土地交付之日起一年内开工，开工之日起三年内竣工。

3. 拍卖成交价款即该地块的总地价，作为《国有建设用地使用权出让合同》中的土地出让价款。成交价款不包括城市基础设施配套费、契税和其他相关税费，城市基础设施配套费、契税和其他相关税费由竞得人按规定另行缴纳。

八、工作要求

拍卖出让工作由你局主持并组织实施。公开拍卖出让程序按《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）和《福建省国有土地使用权出让工作规范（试行）》等规

章、规范性文件的规定执行，实行拍卖出让。

接文后，请你局即在中国土地市场网、福建省国有土地使用权挂牌出让网上交易系统、永安政务网等媒体上发布公告，实行拍卖交易，并抓紧开展拍卖出让各项工作。

永安市人民政府

2024年11月18日

（此件主动公开）

