

永安市人民政府文件

永政地〔2025〕58号

永安市人民政府关于拍卖出让 长龙A地块国有建设用地使用权的批复

永安市自然资源局：

你局《关于拍卖出让长龙A地块国有建设用地使用权的请示》（永自然资〔2025〕106号）收悉，经研究，现将有关事项批复如下：

一、拍卖出让方案

同意你局提交的长龙A地块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

长龙A地块位于文创园，规划总用地面积70000平方米，系经《福建省人民政府关于永安市2014年度第五批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2014〕537号）文件批准农转用及征收原燕西街道

文龙村集体耕地 14591 平方米，其他农用地 765 平方米，园地 5887 平方米，林地 48757 平方米。本次拍卖出让 70000 平方米国有建设用地使用权，主要规划技术指标：容积率 ≤ 2.0 且 > 1.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 23\%$ ，土地用途为住宅用地—城镇住宅用地，商服用地—商务金融用地（主营商务金融，兼营零售商业、餐饮、娱乐、其他商服）。土地出让年限住宅用地自土地交付之日起七十年，商服用地自土地交付之日起四十年。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，申请人须单独申请。

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〔2025〕条字 9-1 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、通讯等有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。

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,以人民币大写贰亿肆仟万元整(¥240000000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肆仟捌佰万元整(¥48000000.00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日内交清土地出让价款的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燕西街道办事处、文创园,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

2025年10月27日

(此件主动公开)

抄送：三明市自然资源局，发改局、住建局、财政局、统计局、城管局、
房地产产权交易中心、文创园、燕西街道办事处。

永安市人民政府办公室

2025年10月27日印发