

永安市人民政府文件

永政地〔2025〕60号

永安市人民政府 关于拍卖出让燕北街道抚墩地块 国有建设用地使用权的批复

永安市自然资源局：

你局《关于拍卖出让燕北街道抚墩地块国有建设用地使用权的请示》（永自然资〔2025〕108号）收悉，经研究，现将有关事项批复如下：

一、拍卖出让方案

同意你局提交的燕北街道抚墩地块（350481-03-H-02）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

本次拍卖标的位于燕北街道益口村各石桥北侧，规划总用地面积

76624 平方米，系经闽政地〔2010〕865 号批准农转用及征收燕北街道益口村、飞桥村集体土地 56893 平方米，其中益口村耕地 89 平方米、林地 43465 平方米，飞桥村林地 13339 平方米；经闽政地〔2014〕707 号批准农转用及征收燕北街道益口村耕地 1748 平方米、林地 17432 平方米；经闽政文〔2010〕533 号批准农转用及征收燕北街道益口村林地 551 平方米。出让地块主要规划技术指标：容积率 ≥ 1.45 且 ≤ 3.0 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，行政办公及生活服务设施用地占工业项目总用地面积比例 $\leq 7\%$ ，投资强度 ≥ 2140 万元/公顷，建筑高度 ≤ 24 米，土地用途为工矿用地-工业用地，产业类型为纺织业，土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，申请人应单独申请。

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（永自然资规工〔2025〕条字第 04 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。

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，参考中介评估机构的评估结果，以人民币 1545 万元为拍卖起始

价面向社会公开拍卖出让（不设底价），增价幅度分别为等于或大于人民币壹万元（¥10000元）（不要求按加价幅度的整数倍报价）。竞买保证金为人民币309万元。

土地出让价款分二期缴纳：第一期在土地拍卖成交之日起30日内缴纳土地出让价款的50%（含已缴交的竞买保证金）；第二期在土地拍卖成交之日起60内缴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北街道办事处，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. 拍卖成交后，竞得人须当场签订《成交确认书》，成交公示期（5个自然日）满无异议后，竞得人须在签订《成交确认书》之日起10日内与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与永安市人民政府燕北街道办事处签订《项目履约监管协议》。

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. 土地竞得人应在《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发日期前完成项目核准（备案）、环境影响评价等审批手续。

4. 在约定的动工开发日期前未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定解除国有建设用地使用权出让合同，收回

国有建设用地使用权，并在扣除由竞买保证金转作受让地块土地出让金的 30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

5. 土地竞得人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得办理抵押登记。

6. 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。

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、工信局、
房地产产权交易中心、燕北街道办事处。

永安市人民政府办公室

2025 年 10 月 27 日印发
