

闽侯县自然资源和规划局 关于2024年第二次公开出让国有建设用地使用权的公告

根据国有建设用地使用权公开出让有关规定,经闽侯县人民政府批准,闽侯县自然资源和规划局决定公开出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、地块基本情况

宗地编号	土地位置	土地面积(m ²)	出让方式	土地用途	主要规划指标要求				土地 使用权 出让年限	竞买 保证金 (万元)	起始价 (万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)			
2024-02号	甘蔗街道大元村	21640m ² (32.46亩)	拍卖	商业商务居住混合用地(B1、B2、R2)	1.0<FAR≤2.9	D≤35%	GAR≥30%	H≤80米	商服用地40年 住宅用地70年	6320	15800

本宗地出让面积21640平方米(合32.46亩),其中东南角商务办公用地约3300平方米(合约5亩),商务办公用房计容建筑面积约8000平方米,公共服务设施面积不小于740平方米,具体面积以实测为准。

本宗地东南角建设一栋计容建筑面积约8000平方米的商务办公楼与小区住宅用地隔离并封闭成一个独立区域,该独立区域要设置专用人行和行车出入口并与南侧市政道路连通,该独立区域占地面积约5亩,由竞得人按回购方需求配建地下停车位和地面停车位,商务办公区地下停车位和住宅区地下停车位隔离。该商务办公楼要设计建设独立水电系统,包括专用供电线路、独立变压器、独立给排水等。竞得人要根据回购方实际需求建设,分割并办理独立产权。

本宗地竞得人参照闽侯县自然资源和规划局提供的出让宗地概念设计方案进行项目设计,在满足出让宗地规划设计条件下,出让宗地规划设计方案可进行调整,但须经闽侯县自然资源和规划局审核同意。

二、竞买人范围:

1. 凡遵守中华人民共和国法律、法规的境内外自然人、法人和其他组织均可报名参加竞买。

2. 凡在闽侯县行政区域内存在下列违法违规行为的竞买申请人及其控股股东,在结案和问题查处整改到位前不得参加本次竞买活动:

(1)有拖欠土地出让金的。
(2)存在非法转让土地使用权等违法行为的。
(3)因企业原因造成土地闲置1年以上的。
(4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

申请人在申请竞买时,应提供不存在上述情形的书面承诺。竞得人隐瞒事实出具承诺的,取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予

退还;已签订土地出让合同的,出让人解除合同并收回已出让土地,定金不予退还。

三、索取材料方式:竞买意向者凭有效证件,自2024年9月25日至2024年10月8日下午4:00前的正常工作时间到闽侯县公共资源交易中心业务受理区索取出让文件材料。

四、出让方式:拍卖。

五、本次国有建设用地使用权出让时间和地点:

1. 拍卖时间:2024年10月9日(星期三)上午9:30;
2. 拍卖地点:闽侯县公共资源交易中心(行政服务中心第一开标室)。

六、报名事项

1. 竞买申请人可于2024年9月25日上午9:00至2024年10月8日下午4:00前通过福州市公共资源交易系统(<https://fzsggzyjfwzx.cn/FZ>)网络报名,并要求提交竞买申请表、竞买保证金缴款凭证、法人单位有效证明文件(企业营业执照副本等)和法定代表人身份证明、国有建设用地使用权竞买人廉洁自律承诺书、土地成交价款不属于通过发行债券、信托计划、资产管理计划等融资资金的承诺书、资信证明,竞买人为自然人的,应提交个人征信报告等出让文件要求的相关材料;委托他人办理的还应提供授权委托书、委托代理人身份证明材料,并到闽侯县公共资源交易中心报名(建议竞买申请人在竞买申请截止前2天上传申请文件,预留审核、补件时间,在竞买申请截止后,竞买申请人无法再补交材料,材料审核不通过的,将无法参与竞买)。

2. 参加竞买申请方式及截止日期:竞买申请人应在2024年9月25日至2024年10月8日(上午9:00至11:30,下午2:00至5:00,2024年10

月8日下午4:00之前)提交报名材料和竞买保证金的缴款凭证(申请人的竞买保证金必须于2024年10月8日上午11:30前汇至指定的账户)提出竞买申请。申请人资格审核确认截止时间为2024年10月8日下午4:00。

七、其他事项

1. 闽侯县自然资源和规划局为本次土地公开出让活动的出让人,拍卖现场由福建省晨至信拍卖行有限公司组织。出让活动不接受电话、邮寄及口头报价。

2. 拍卖竞价方式:按照价高者得原则确定受让人。

3. 本宗地中所有商务住宅计容建筑面积约54000平方米全部作为安置房(具体面积由甘蔗街道办事处确认,以不动产登记产面积为准),按照均价8200元/平方米核定回购价格,由县建投集团下属全资子公司福州首邑城市建设发展有限公司回购。

4. 本宗地中所有商务办公用房产权建筑面积约8000平方米,按8200元/平方米(按安置房回购价标准)予以回购,商务办公用房配建的地下标准停车位约64个,按50000元/个予以回购(若有配建机械停车位,由竞得人无偿移交)。

5. 给付成交价款方式:上述宗地受让人应于2024年11月17日前(自土地出让合同签订之日起1个月内)缴付土地成交价款的50%,余下50%土地成交价款应于2025年1月17日前(自土地出让合同签订之日起3个月内)缴清。支付土地成交价款时,支付土地成交价款应纳入征收机关指定国库账户。

6. 上述宗地竞得人缴纳的竞买保证金(6320万元),成交后自动转抵竞得地块的土地成交价款。

7. 宗地交地、开竣工时间:上述宗地交地时间自土地出让金缴清之日起1个月内(2025年2月17

前)交地并签订交地确认书(按交付时点现状标高交地,地块内建筑物残值由竞得人自行负责清理)。宗地的竞得人应在2025年11月17日之前(交付土地之日起9个月内)开工;应在2028年11月17日之前(双方约定的开工之日起36个月内)竣工。

8. 竞得人必须在属地注册具有独立法人资格的企业,所有税收应在当地依法缴纳。

9. 本宗地开发企业商品房销售价格必须按房地产调控政策规定报备价格主管部门,按照“一房一价”和明码标价的原则公示商品房销售价格。为促进房地产市场平稳健康发展,加强商品房预售监管,国家部委规定商品房预售许可条件必须满足“投入开发建设的资金应达到工程建设总投资的25%以上”,根据榕政办[2016]180号《福州市人民政府办公厅关于印发福州市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干意见的通知》文件精神,该条件明确为建筑主体施工进度达到总层数的三分之一(含地下部分)。开发企业申请办理商品房预售许可时,已经缴纳的土地出让金不纳入开发建设资金计算范畴。经营性房地产项目在办理土地抵押期间暂缓办理商品房预售许可,允许经营性房地产用地分批办理解押、分批办理预售许可。

10. 关于加强商品房规划许可管理,实行规划许可告知承诺制度。项目建设单位在申请规划行政许可审批时应作出书面承诺,严格按照规划许可内容组织项目建设。对擅自变更规划条件违法建设的业主、施工、设计、监理等失信单位,按归口管理原则列入诚信系统黑名单,并依法处置(包括暂停承接项目等)。

11. 为加强房地产购地资金的监管,严禁资金违规进入房地产市场,切实防范风险,确保我县房地产市场平稳健康发展,要求竞买人必须提供用于支付土地出让价款的资金不属于通过发行债券、信托计划、资产管理计划等融资资金的书面承诺书方可报名。如果出让成交后查实竞得人所缴交的土地出让价款属于上述融资资金的,已签订的土地成交确认书和土地出让合同予以解除,原缴交的土地竞买保证金不予退还。

12. 房地产开发企业在申请预售许可前,应在本县选择商业银行作为商品房预售资金监管银行,并按规定缴存、使用预售资金,县住建局等部门对房地产开发企业存在不按规定缴存、使用预售资金的情形,将根据《福建省房地产市场“双随机”检查办法》(闽建[2018]10号)、《闽侯县商品房预售资金监管办法(修改)》(侯政办[2020]134号)等相关规定进行处理。同时为贯彻落实“放管服”改革精神,进一步解放思想,提高服务效能,平衡好稳增长和防风险的关系,及时兑付索赔金额,可允许房地产企业凭本县范围内中资大、中型银行(具体以人行公布的名单为准)出具的保函置换新建商品房预售资金监管账户中的重点监管资金,置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需资金额度的30%,置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需资金额度的70%。与此同时,监管额度内资金拨付使用时,保函金额相应下调,确保监管账户内资金始终不低于项目竣工交付所需的资金额度的70%。

13. 本次现场踏勘由申请竞买者自行进行。竞买人申请竞买的,视为对该宗地现状无异议。

14. 本次公开出让土地的详细资料和要求,见出让文件。本公告与出让文件内容不一致的,以出让文件为准。

15. 报名前竞买者须按以下的账户缴交竞买保证金:户名:闽侯县公共资源交易中心

(1)人民币汇入账号:①户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:9010310010010000082530;账户:闽侯县农村信用合作联社;②户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:13160101040019228;账户:中国农业银行股份有限公司闽侯县支行;③户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:411775353560;开户银行:中国银行股份有限公司闽侯分行;④户名:

闽侯县公共资源交易中心;账号:20335012100100000440521;开户银行:中国农业发展银行闽侯县支行;⑤户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:118390100100006038;开户银行:兴业银行股份有限公司福州闽侯支行;⑥户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:8111301011600397944;开户银行:中信银行股份有限公司福州闽侯支行;⑦户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:9010718010010000011114;开户银行:福建福清汇通农村商业银行股份有限公司闽侯支行;⑧户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:100056220690010002;开户银行:福建海峡银行股份有限公司闽侯支行;⑨户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:1402030129601107978;开户银行:中国工商银行股份有限公司闽侯支行;⑩户名:闽侯县公共资源交易中心;账号:350501616660709555555;开户银行:中国建设银行股份有限公司闽侯支行。

(2) 外汇汇入账号:350501616660700001200 开户银行:中国建设银行股份有限公司闽侯支行

16. 竞买申请人应提前到福州市公共资源电子交易系统注册(若是联合竞买的,各方均需注册账号),详细使用说明可到“福州市公共资源交易网(<https://fzsggzyjfwzx.cn>)”——下载中心下载“土地系统操作流程说明”查阅,使用过程中如有疑问可拨打电子交易系统技术支持电话。所有竞买意向者可于2024年9月25日上午9:00通过福州市公共资源电子交易系统注册账号,下载出让文件。本公告与出让文件内容不一致的,以出让文件为准。

联系电话:闽侯县公共资源交易中心 0591-22063699
闽侯县自然资源和规划局 0591-22064299
电子交易系统技术支持电话 0591-83306027
网址:中国土地市场网 <http://www.landchina.com/>
福州市公共资源交易网 <https://fzsggzyjfwzx.cn/>
闽侯县自然资源和规划局 2024年9月13日

福清市自然资源和规划局关于2024年度第五次公开挂牌出让国有建设用地使用权公告

融土挂告字[2024]05号

经福清市人民政府批准,福清市自然资源和规划局决定公开挂牌出让两幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求:

宗地编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划设计主要指标			土地使用年限(年)	保证金(万元)	开竣工时间
				容积率	建筑密度	绿地率			
2024挂-13号	龙江街道	9355	商业服务业用地—商业用地、公共管理与公共服务用地—体育用地	1.8—2.4	30%—50%	≥21%	450	土地交付之日起3个月内动工、自开工之日起30个月内竣工	
2024挂-14号	音西街道	16755	公共管理与公共服务用地—体育用地	1.0—1.5	20%—38%	≥30%	550	土地交付之日起3个月内动工、自开工之日起36个月内竣工	

二、竞买人资格:中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买(申请人可以单独申请,也可以联合申请),但用地者有不良记录的除外。

三、挂牌方式及竞价办法

1. 采取在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(以下简称网上交易系统)注册登记,提出竞买申请,经挂牌人审查确认,获得登录网上交易系统的竞买号和初始交易密码,在规定的期间内登录网上交易系统进行网上报价和竞买。

2. 竞买人初次报价可等于或大于挂牌起始价,之后每次报价必须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格(不要求按加价幅度的整数倍

报价)。挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

四、挂牌出让活动的时间

1. 竞买申请的报名起始时间:2024年9月25日8时0分0秒至2024年10月11日16时0分0秒。
2. 挂牌交易期限:2024年10月4日8时0分0秒至2024年10月14日16时0分0秒。
3. 网上交易系统接收、确认数据信息的时间以系统服务器自动记录的时间为准。

五、挂牌交易起价及加价幅度

1. 2024挂-13号地块挂牌起价为人民币2200万元,加价幅度为50万元。
2. 2024挂-14号地块挂牌起价为人

民币2600万元,加价幅度为50万元。以上价款不包含耕地占用税、契税、城市基础设施配套费,以上税费

由土地竞得人自行缴交。

六、其他事项

1. 本次国有建设用地使用权采取网上挂牌方式出让,按价高者得的原则确定竞得人,不设定保留价。

2. 本次国有建设用地使用权网上交易只接受网上竞买申请,不接受其他形式(如电话、邮寄及口头等)的竞买申请。申请人可登录福建省土地使用权出让管理系统(网址:http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index)查看挂牌出让相关信息,并自2024年9月25日8时0分0秒至2024年10月11日16时0分0秒登录福建省土地使用权出让管理系统注册、申请网上交易竞买资格,经审核通过后,方可参与网上交易。

3. 竞买人在网上注册申请竞买宗地时,应同时扫描上传下列文件(须以

中文书写),提交给出让进行审核确认:(1)竞买申请书;(2)竞买承诺书;(3)有效的企业营业执照和法定代表人证明及其个人身份证明;(4)申请人委托他人办理的,应提交授权委托书及委托代理人身份证明;(5)竞买保证金缴纳凭证[保证金到账的截至时间为2024年10月11日16时0分0秒前(以到账为准)];(6)现场踏勘确认书。

4. 竞买人在提交注册信息资料之前,须仔细阅读《福建省国有建设用地使用权出让网上交易规则》《福建省国有建设用地使用权出让网上交易服务协议》,以及本次挂牌交易文件和有关法律、法规。竞买人对挂牌交易文件有疑问或异议的,可向出让咨询;对宗地现状有异议的,应在网上注册提交竞买申请前向出让提出书面意见。竞买

人提交注册信息后,视为对服务协议、交易规则等挂牌交易文件和宗地现状无异议。

5. 国有建设用地使用权挂牌出让成交后,竞得人应于成交当天与福清市公共资源交易服务中心签订成交确认书,10个工作日内,持本公告规定的报名资料和保证金缴纳凭证原件以及成交确认书,到福清市自然资源和规划局提交存档,并办理签订《国有建设用地使用权出让合同》。

6. 出让金缴纳方式:2024挂-13号、14号出让金缴纳期限为成交之日起10个工作日内一次性缴清。

7. 交地时间:2024挂-13号、14号成交之日起3个月内按现状交地。

8. 其他要求:
(1)2024挂-13号项目建成后商服用地整体产权由竞得者自持40年、公共管理与公共服务用地整体产权由竞得者自持50年,自持期间不可分割销售、分割发证。

(2)2024挂-14号项目建成后整体产权由竞得者自持50年,自持期间不可分割销售、分割发证。
(3)竞得人应参照《福清市人民政府关于印发我市建设项目占用耕地耕作层剥离及再利用工作方案的通知》《福清市建设项目占用耕地耕作层土壤剥离再利用实施方案补充条款》规定主动对接并配合福清市城投集团(或其子公司)开展耕作层及表土剥离工作。

(4)根据市政府有关会议精神,地块内的弃土、渣土原则上在满足地块平整的前提下,多余部分应无偿运往市政府指定地点进行消纳。

(5)竞得人必须依照我局提供的出让宗地概念设计方案即“三张图”(项目总平面图、建筑形态图和三维鸟瞰图)进行项目设计。

9. 本次挂牌地块的详细内容(包括各项协议)详见挂牌文件,本公告与挂牌文件内容不一致的,以挂牌文件为准。

10. 联系方式:福清市公共资源交易服务中心 联系电话:0591-85301023
福清市自然资源和规划局 联系电话:0591-86077127

11. 保证金缴纳银行:户名:福清市公共资源交易服务中心

(1)账号:411776530313
数字钱包ID:0042000726261571
开户行:中国银行股份有限公司福清分行
(2)账号:13150101040024998
数字钱包ID:0032000027357153
开户行:中国农业银行股份有限公司福清市支行
(3)账号:35050161810700001785
数字钱包ID:0052272670669417
开户行:中国建设银行股份有限公司福清分行

福清市自然资源和规划局 2024年9月13日