

龙岩市永定区自然资源局文件

永自然资〔2025〕200号

龙岩市永定区自然资源局 国有建设用地使用权拍卖出让公告

经龙岩市永定区人民政府批准，龙岩市永定区自然资源局决定拍卖出让捌幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让标的的基本情况、规划指标要求和出让说明

（一）出让标的概况

单位：平方米、万元（人民币）

宗地编号	宗地位置	出让（规划）面积（m ² ）	规划土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	出让起始价	竞买保证金
2025-拍-06	永定区龙潭镇	12890	居住用地—城镇住宅用地—二类住宅用地	>1.0 且 ≤ 2.2	$20\% \leq D \leq 30\%$	$\geq 25\%$	70	830	166
2025-拍-17	永定区凤城街道下坑社区	20245	商业服务业用地—其他商业服务业用地	≥ 1.2 且 ≤ 2.0	$\leq 55\%$	$\geq 10\%$	40	6800	1360

2025-拍-18	永定区创业大道旁	6101	居住用地-城镇住宅用地-二类住宅用地、绿地与开敞空间用地-防护绿地	> 1.0 且 < 1.5	$\leq 32\%$	$\geq 30\%$	居住70年, 绿地与开敞空间50年	1370	274
2025-拍-19	下洋镇高速路口右侧	8381	居住用地-城镇住宅用地(普通商品房) 商服用地-零售商业用地(商铺、商场, 不含商业办公)	≥ 2.0 且 < 2.5	$\leq 25\%$	30-40%	居住70年, 商服40年	1265	253
2025-拍-20	永定区西溪乡客家古镇旁	29882	居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地	> 1.8 且 ≤ 2.3	$\leq 25\%$	$\geq 30\%$	70	8535	1707
2025-拍-21	永定区坎市镇街庵排	11280	居住用地-城镇住宅用地(普通住宅), 商业服务业用地-零售商业用地(商店, 不含商业办公)	> 1.0 且 ≤ 2.5	$\leq 25\%$	$\geq 30\%$	居住70年, 商服40年	1955	391
2025-拍-22	永定区凤城街道下坑社区城南小学对面	10946	居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地	> 1.8 且 ≤ 2.3	$\leq 25\%$	$\geq 30\%$	70	3710	742
2025-拍-23	永定区凤城街道下坑社区城南小学对面	7179	居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地	> 1.8 且 ≤ 2.3	$\leq 25\%$	$\geq 30\%$	70	2370	474

(二) 出让宗地特别说明

1. 本次挂牌出让标的按现状(净地)出让, 成交后以现状(净地)交付(有意竞买人可至实地踏勘, 地形地貌以公告之日起至2025年12月14日的现状为准);

2. 本次拍卖地块建筑规划设计方案必须报区直有关部门审查; 按人防规定需建设人防工程的, 竞得人须按人防工程的规

范要求建设，拍卖地块的地址钻探、地质灾害危险性评估、办理不动产权证和其他相关手续费用均由竞得人自行负责。

3. 拍卖地块信息:

(1) 永定区龙潭镇 350822-LT-2401 地块 (2025-拍-06) 位于龙潭镇，出让面积 (规划面积) 12890 平方米，以拍卖方式出让该地块，挂牌起始价 830 万元 (人民币，下同)，竞买保证金按起始价的 20% 确定为 166 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地—城镇住宅用地—二类住宅用地，出让年限为 70 年。规划控制指标按区自然资源局出具的《永定区龙潭镇 350822-LT-2401 地块出让规划条件》及红线图确定，以土地现状 (净地) 供地。

(2) 永定区 350822-04-A-01 地块 (2025-拍-17) 位于永定区凤城街道下坑社区，出让面积 (规划面积) 20245 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 6800 万元 (人民币，下同)，竞买保证金按起始价的 20% 确定为 1360 万元，增价幅度 20 万元，不设保留价。出让土地用途为商业服务业用地—其他商业服务业用地，出让年限为 40 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《永定区 350822-04-A-01 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状 (净地) 供地。

(3) 永定创业大道旁 S8 地块 (2025-拍-18) 位于永定区创业大道旁，出让面积 (规划面积) 6101 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 1370 万元 (人民币，下同)，竞买保证金按起始价的 20% 确定为 274 万元，增价幅度 10 万元，不设

保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地-二类住宅用地，绿地与开敞空间用地-防护绿地，出让年限为居住用地 70 年，绿地与开敞空间用地 50 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《永定创业大道旁 S8 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

（4）永定区下洋镇高速路口右侧地块（2025-拍-19）位于下洋镇高速路口右侧，出让面积（规划面积）8381 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 1265 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20%确定为 253 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地（普通商品房），商服用地-零售商业用地（商铺、商场，不含商业办公），出让年限为居住用地 70 年，商服用地 50 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《永定区下洋镇高速路口右侧地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

（5）永定区 350822-XX-2502 地块（2025-拍-20）位于永定区西溪乡客家古镇旁，出让面积（规划面积）29882 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 8535 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20%确定为 1707 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地，出让年限为 70 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《永定区 350822-XX-2502 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

（6）350822-KS-2301 地块（2025-拍-21）位于永定区坎市镇街庵排，出让面积（规划面积）11280 平方米。以拍卖方式出

让该地块，拍卖起始价 1955 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20%确定为 391 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地（普通住宅），商业服务业用地-零售商业用地（商店，不含商业办公），出让年限为居住用地 70 年，商服用地 40 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《350822-KS-2301 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

（7）350822-04-A-02 地块（2025-拍-22）位于永定区凤城街道下坑社区城南小学对面，出让面积（规划面积）10946 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 3710 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20%确定为 742 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地，出让年限为 70 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《350822-04-A-02 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

（8）350822-04-A-03 地块（2025-拍-23）位于永定区凤城街道下坑社区城南小学对面，出让面积（规划面积）7179 平方米。以拍卖方式出让该地块，拍卖起始价 2370 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20%确定为 474 万元，增价幅度 10 万元，不设保留价。出让土地用途为居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地，出让年限为 70 年。规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《350822-04-A-03 地块出让规划条件》及出让红线图确定，以土地现状（净地）供地。

4. 出让金缴交方式：（分二期缴清）竞得人在签订土地出让合同之日起1个月内必须缴纳成交价款50%的首付款（含定金），余款在签订土地出让合同之日起2个月内付清。

5. 交地时间及动工开发建设期限：自土地出让金缴清之日起十个月内交地开发建设期限为三年，自交地之日起一年内动工，自动工之日起三年内竣工。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，均可申请参加，申请人可单独申请，也可以联合申请。但法律法规对申请人另有限制的除外。

有意竞买者可于报名期限内到报名地点索取有关拍卖资料，报名时应提供竞买申请书、营业执照副本、法定代表人身份证或个人身份证复印件、法定代表人身份证明书、授权委托书等文件资料，并将竞买保证金汇入指定账户。

三、本次国有建设用地使用权出让采用“拍卖出让”方式。

本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见《拍卖资料》，竞买申请人应当认真参阅我局制作的《拍卖资料》。申请人参加竞买并提交竞买申请和承诺书，则视为接受拍卖出让公告、竞买须知、出让合同条款等公开出让文件规定，愿意承受相应责任。

竞买申请人可于2025年11月25日至12月14日的正常上班时间内，到龙岩市永定区自然资源局管制利用股获取拍卖出让文件资料。

竞买申请人可于2025年11月25日至12月14日，到福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块），网址为<https://220.>

160.52.204/publicweb/PublicWeb-fjzpg/Main/Index 提交书面申请。交纳竞买保证金及提交报名资料的截止时间为2025年12月14日15时00分00秒（保证金需在此时此刻前到账方为有效）。

经审查，竞买申请人按本公告规定交纳竞买保证金及相关报名材料，具备申请条件的，我局将在2025年12月15日9时前确认其竞买资格并通知其参加拍卖会。

四、本次国有建设用地使用权拍卖会定于2025年12月15日上午9时整在龙岩市公共资源交易中心永定分中心（龙岩市永定区广电大厦七楼）举行。

五、本次拍卖不设保留价，不设最高限价，价高者得。

六、其他需要公告的事项

（一）本次拍卖出让成交价款以人民币按总地价计算，成交价款为土地出让金，不含城市基础设施配套费、耕地占用税、契税等其它相关税费；按规定须缴纳的城市基础设施配套费、契税、耕地占用税等其它相关税费均由竞得人自行缴纳。

（二）竞得人在拍卖成交后当场签订成交确认书，在签订《成交确认书》之后10个工作日内到龙岩市永定区自然资源局与出让人正式签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人在签订土地出让合同之日起1个月内必须缴纳宗地成交价款50%的首付款（含定金），余款在签订土地出让合同之日起2个月内付清。

（三）竞买成交后，竞得人的地块竞买保证金即可计入成交价款，作为出让合同定金；竞买未成交的，地块竞买保证金在本次拍卖会结束后的5个工作日内如数退还，但不计利息。

(四) 申请人竞得土地后, 拟成立新公司进行开发的, 须竞得人提出书面申请, 在竞得人按约定(应自国有建设用地使用权出让合同签订之日起 90 日内) 办理完由竞得人控股的新公司注册登记手续后, 我局同意直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》, 也可以根据中标结果与竞得人先签订《国有建设用地使用权出让合同》, 待竞得人按约定(应自国有建设用地使用权出让合同签订之日起 90 日内) 办理完新公司注册登记手续后, 再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

(五) 本公告与其他所有出让文件资料均为不可分割的整体, 对竞买人竞买、签约和履行合同均有约束力。

七、龙岩市永定区自然资源局对本《公告》享有解释权。

八、联系方式与竞买保证金

(一) 联系方式:

联系地址: 福建省龙岩市永定区凤城街道南通路70号;

联系电话: 0597-3011915;

联系人: 管制利用股工作人员;

(二) 竞买保证金账户:

开户单位: 龙岩市公共资源交易中心有限公司永定分公司;

开户行: 兴业银行永定支行;

账 号: 1730 1010 0100 1630 71;

开户名称: 龙岩市公共资源交易中心有限公司永定分公司;

开户行: 中国银行永定支行;

账 号: 4052 7505 9583;

开户名称: 龙岩市公共资源交易中心有限公司永定分公司;

开 户 行: 建设银行永定支行;

账 号: 3505 0169 7207 0000 0218;

开户名称: 龙岩市公共资源交易中心有限公司永定分公司;

开 户 行: 农业银行永定支行;

账 号: 1373 0101 0400 1472 5;

开户名称: 龙岩市公共资源交易中心有限公司永定分公司;

开 户 行: 工商银行龙岩永定支行营业部;

账 号: 1410 0501 1990 0163 205;

(三) 土地出让金账户以成交后税务系统确定为准。

龙岩市永定区自然资源局

2025年11月21日

