

永自然资发〔2021〕119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，我局决定公开拍卖出让下述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：万元（人民币）

宗地编号	宗地位置	规划面积 (m ²)	出让面积 (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
2021-拍-16	古镇沿河大道北侧	11184	10885	住宅用地—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<2.6	15%-25 %	30%-35 %	住宅70年， 商服40年	2850	570

（二）出让宗地特别说明

1. 本次出让宗地按现状出让（有意竞买人可至实地踏看，地形地貌以公告之日起至2021年12月1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。拍卖地块的地质钻探、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：

永定区古镇贯子里 S2（2021-拍-16）地块位于古镇沿河大道北侧，规划面积 11184 平方米，出让面积 10885 平方米，出让土地用途为住宅用地—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），出让年限住宅 70 年，商服 40 年，出让规划控制指标按龙岩市永定区自然资源局出具的《永定区古镇贯子里 S2 地块出让规划条件》及红线图确定，以土地现状（净地）供地。拍卖起始价 2850 万元（人民币，下同），竞买保证金按起始价的 20% 确定为 570 万元，拍卖增价幅度 10 万元，不设保留价。

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，申请人可以单独申请，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增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人。

四、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，愿意承担相应责任。

竞买申请人可于2021年11月12日至12月1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。

五、竞买申请人可于2021年11月12日至12月1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http://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2021年12月1日17时00分00秒（保证金需在此时刻前到账方为有效）。

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2021年12月2日10时前确认其竞买资格并通知其参加拍卖会。

六、本次国有建设用地使用权拍卖会定于2021年12月2日上午10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。

七、地价稳控

（一）竞价方式：采用“限房价、限地价、竞无偿移交”

方式拍卖出让，拍卖起始价为 2850 万元，拍卖增价幅度 10 万元。商品住房销售均价不得超过 8000 元/平方米；

（二）稳控预案的目标。本地块设定溢价率最高值为 40.00%，最高竞价轮次 113 轮、最高总价为 3390 万元、最高楼面单价 1198 元/平方米；

（三）启动条件：

1. 当竞买人报价在大于 3705 万元时（溢价率 30%），出让金缴交时间为在合同签订之日起 1 个月内必须缴交出让金 50% 的首付款，余款在 1 个月内付清；

2. 当竞买人报价为 3390 万元时（若报价超出最高限制价，超出部分应转为报无偿移交政府的住宅建筑面积），不再接受更高报价，有其他竞买人愿意接受该最高限制地价和出让金缴交时间的，则竞买方式转为竞无偿移交政府的住宅建筑面积，竞价阶梯须是 100 平方米住宅建筑面积的整数倍。以上无偿移交政府的住宅建筑面积须为计入容积率且不是配套用房的面积，具体位置不作限定，但在报审建筑设计方案时需注明无偿移交住宅用房位置，并须为连续布置，比如自某幢某单元某一套开始向上连续布置，中间不得间断，该单元布置完后仍不够的则须在该幢相邻单元自最低楼层开始继续向上连续布置。最终移交的住宅建筑面积不得小于竞报面积，应与商品房同步建设、同步验收、同步交付；

（四）确定竞得人方式：在达到最高限制价 3390 万元之前，

采取价高者得的方式确定竞得人；在达到最高限制价 3390 万元之后，按竞无偿移交政府的住宅建筑面积多者的原则确定竞得人。

八、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；城市基础设施配套费、耕地占用税、契税等其它相关税费须由竞得人自行缴纳；

（二）竞得人在拍卖成交后当场签订成交确认书，在签订成交确认书后 10 个工作日内签订土地出让合同，在签订土地出让合同后 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五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。

九、龙岩市永定区自然资源局对本《公告》享有解释权。

十、联系方式与竞买保证金帐户、出让金缴交账户

(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) 竞买保证金帐户:

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 ;

帐 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 ;

帐 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 ;

帐 号: 3505 0169 7207 0000 0218 ;

(二) 出让金缴交帐户:

开户单位: 龙岩市永定区财政局 ;

开户行: 国家金库永定支库 ;

帐 号: 1304 0300 0004 2710 41 ;

龙岩市永定区自然资源局

2021年11月11日

龙岩市永定区自然资源局

2021年11月11日印发
