闽侯县自然资源和规划局关于2020年第七次

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：

1. 地块基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号 | 土地位置 | 土地面积（m2） | 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） |
| 2020-16号 | 上街镇蔗洲村 | 25602.6m2（38.4亩） | 拍卖 | 商住用地（R2、B1） | 1.0＜FAR≤2.3 | D≤28% | GAR≥35% | H≤60米 | 住宅用地70年、商服用地40年 | 21200 | 53000 |

本宗地计容建筑面积不大于58900平方米，其中计容商业建筑面积不大于1800平方米，计容公共服务设施面积不小于1540平方米。本宗地商业应沿商业应沿地块东南角集中布置。根据闽侯县住房和建设局提供的数据，本宗地商品住宅销售备案均价为20837元/平方米。

二、竞买人范围：

（一）凡遵守中华人民共和国法律、法规境内外的自然人、法人和其他组织均可报名参与竞买。

（二）凡在闽侯县行政区域内存在下列违法违规行为的竞买人及其控股股东，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一年以上的;

4、开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

三、索取材料方式：竞买意向者凭有效证件，自2020年10月16日至2020年11月4日下午4:30前的正常工作时间到闽侯县公共资源交易服务中心业务受理区（第一开标室东门正对面的办公室）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:2020年11月5日（星期四）上午9：30；

2、拍卖地点：闽侯县公共资源交易服务中心（行政服务中心第一开标室）。

六、报名事项

1. 竞买申请人提供的报名材料：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，向闽侯县公共资源交易服务中心提交竞买申请材料。

2、参加竞买申请方式及截止日期：

竞买申请人应在2020年10月16日至2020年11月4日（上午9：00至12：00，下午2：30至5：00, 2020年11月4日下午4：30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2020年11月3日下午4:30前汇至指定的账户）提出竞买申请。申请人是否具备申请条件将在报名截止当日审核确认。

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，拍卖主持人由闽侯县自然资源和规划局指定。

2、拍卖竞价方式：本宗地拍卖竞价采用“限地价、控房价、竞配建”方式：即竞买人报价不超过最高限价的，按价高者得原则确定竞得人；当报价达到最高限价79500万元后，竞买方式转为竞提供限价回购住宅建筑面积，凡是接受最高限价的竞买人均可继续参与竞买，每次最低竞价阶梯为提供限价回购住宅建筑面积360平方米（户型面积比例为8套45平方米或6套60平方米），竞提供限价回购住宅建筑面积必须是360平方米的整倍数，最终以提供限价回购住宅建筑面积最多者确定受让人。如果本宗地有转入“限地价、控房价、竞配建”方式拍卖竞价，要求受让人在签订《国有建设用地使用权出让合同》当日同时跟闽侯县国有资产营运管理服务中心签订《闽侯县宗地2020-16号地块限价回购住宅协议》，闽侯县国有资产营运管理服务中心按产权登记面积5860元/平方米回购，为保证受让人按时履行限价回购住宅移交的义务，受让人必须在本宗地内预留计容建筑面积不少于限价回购住宅总面积110%的可公开销售商品房，待限价回购住宅交付后，方可申请办理预售许可手续，预留的可售商品房应按层、幢等集中预留，本条款写入《闽侯县宗地2020-16号地块限价回购住宅协议》。

1. 本宗地受让人必须依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技术条件下，出让宗地规划设计方案可进行微调，但须经闽侯县自然资源和规划局审核同意。

4、给付成交价款方式：上述宗地受让人于2020年12月1日前（自土地出让合同签订之日起15日内）缴付土地成交价款的50%，余下50%土地成交价款于2021年1月15日前（自土地出让合同签订之日起60日内）缴清。

5、宗地交地、开竣工时间：交地时间自土地出让金缴清之日起1个月内（2021年2月15日前）交地并签订交地确认书，受让人应在2021年11月15日之前（交付土地之日起9个月内）开工；应在2023年11月15日之前（双方约定的开工之日起24个月内）竣工。

6、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形象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。

项目建设单位在申请规划行政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（包括暂缓办理预售许可、暂停承接项目等）。

闽侯县人民政府有权对上述出让宗地商品房预售资金进行监管，确保专款专用。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，开设预售资金监管专户，并将购房人按合同约定支付的所有购房款存入预售资金监管专户。监管银行、房地产开发企业应配合闽侯县住房和建设局做好商品房预售资金监督管理，建立商品房预售资金收缴、支出台账，定期将台账信息报送闽侯县住房和建设局。闽侯县住房和建设局在日常监督管理过程中发现房地产开发企业存在不按规定收取和使用商品房预售款项的情形，将根据《福建省房地产市场“双随机”检查办法》（闽建〔2018〕10号）等相关规定立即责令房地产开发企业限期整改，并在整改期间暂停该企业在全县范围内所有开发项目的预售许可和商品房买卖合同网上签约备案（今后县政府若有出台相关政策文件，以县政府出台文件为准）。

7、本次现场踏勘由申请竞买者自行进行。竞买人向竞得人申请竞买的，视为对该宗地现状无异议。

8、本次公开出让土地的详细资料和具体要求，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。

9、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服务中心

（1）账号：411775353560 开户银行：中国银行闽侯分行（2） 账号：100056220690010002 开户银行：海峡银行闽侯支行（3）账号：9010718010010000011114 开户银行：福清汇通农商银行闽侯支行（4）账号：8111301011600397944 开户银行：中信银行闽侯支行（5）账号：1402030129601107978 开户银行：工商银行闽侯支行（6）账号：35050161660709555555 开户银行：建设银行闽侯支行（7）账号：118390100100006038 开户银行：兴业银行闽侯支行

**联系电话：**闽侯县公共资源交易服务中心 0591-22063699

闽侯县自然资源和规划局 0591—22075081、0591—22064299

网址：<http://www.landchina.com/>

闽侯县自然资源和规划局

 2020年10月10日