闽侯县自然资源和规划局关于2021年第一次

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两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） |
| 2021-01号 | 竹岐乡榕西村 | 22662.7m2  (33.99亩) | 拍卖 | 商住用地  （R2、B1） | 2.0≤FAR≤2.5 | D≤13% | GAR≥35% | H≤80米 | 居住用地70年、商服用地40年 | 7200 | 18000 |
| 2021-02号 | 上街镇侯官村下市 | 32215.6m2  (48.32亩) | 拍卖 | 商住用地  （R2、B1） | 1.0＜FAR≤2.0 | D≤30% | GAR≥35% | H≤36米 | 居住用地70年、商服用地40年 | 18000 | 45000 |

1. 宗地2021-01号，实用地面积32.62亩（21749.3平方米），公共绿地面积555.6平方米（不计入技术经济指标），河道用地面积357.8平方米（不计入技术经济指标），具体面积以实测为准。本宗地计容商业建筑面积不大于1500平方米，计容公共服务设施面积不小于1490平方米。本宗地商业应沿地块东侧二号路布置；出让红线内地块一、地块二之间需预留3米宽的河道（详见出让红线图）；沿地块东侧二号路应退让城市公共绿化带（详见出让红线图），对外开放使用，不得设置实体围墙，具体设计方案应报闽侯县市政园林主管部门同意并经闽侯县政府审定，由受让人负责出资建设竣工验收合格后无偿移交给闽侯县市政园林管理部门，且在办理本宗地不动产证时，该公共绿化带用地不予登记。根据闽侯县住房和城乡建设局提供材料，本宗地商品住宅销售备案均价为13998元/平方米。本宗地中配建计容建筑面积约32190平方米安置型商品房（具体套数、户型面积由竹岐乡政府和闽侯县房屋征收实施单位确认，以不动产登记的产权面积为准），按照8000元/平方米均价定向销售，由闽侯县人民政府（或闽侯县房屋征收办公室）指定对象购买。根据竹岐乡要求，由闽侯县国有资产营运管理服务中心按6215元/平方米予以回购本宗地沿地块东侧二号路配建所有商业用房产权建筑面积约1500平方米（具体面积以竹岐乡政府确认为准），回购房产从项目交地之日起33个月内（33个日历月）竣工验收合格后交付给闽侯县国有资产营运管理服务中心。

2021-01号

2021-02号

（二）宗地2021-02号，计容商业建筑面积不大于5000平方米，计容公共服务设施面积不小于1490平方米。本宗地商业应沿地块南侧出入口集中布置，其中东南侧出入口集中商业面积不大于3000平方米。根据闽侯县住房和城乡建设局提供数据，本宗地商品住宅销售备案均价为18943元/平方米。根据上街镇人民政府要求，为解决上街镇省委党校路网项目和防洪排涝项目以及人工智能小镇一期项目拆迁安置问题，要求本宗地中配建总计容建筑面积约12000平方米商品住宅作为安置型商品房（具体户型、套数、面积由上街镇人民政府和闽侯县房屋征收实施单位确认，以不动产登记的产权面积为准），按照9258元/平方米均价定向销售，由闽侯县人民政府（或闽侯县房屋征收办公室）指定对象购买。根据上街镇要求，由闽侯县国有资产营运管理服务中心按8803元/平方米予以回购本宗地产权建筑面积约3000平方米商业用房，应沿地块南侧规划路且在安置型商品房独立小区主要出入口处集中布置，回购房产从项目交地之日起33个月内（33个日历月）竣工验收合格后交付给闽侯县国有资产营运管理服务中心。

2021-02号

2021-03号

二、竞买人范围：

（一）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）关联自然人、法人和其他组织不能同时参与同一宗地竞买活动。

三、索取材料方式：竞买意向者凭有效证件，自2021年2月24日至2021年3月11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:2021-01号：2021年3月12日（星期五）上午9：30；

2021-02号：2021年3月12日（星期五）上午10：00。

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、关联自然人、法人和其他组织不能同时参与同一宗地竞买承诺书、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2021年2月24日至2021年3月11日（上午9：00至12：00，下午2：30至5：00, 2021年3月11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2021年3月10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：上述两宗地拍卖竞价采用“限房价、控地价、公开摇号”方式：即地块设定最高限制价格宗地最高限价（宗地2021-01号最高限价28600万元，宗地2021-02号最高限价65000万元），竞买人报价低于最高限价的，按价高者得原则确定竞得人；当报价达到最高限价后，不再接受更高报价，且有其他竞买人愿意接受该最高限制地价，则竞买方式转为采取公开摇号方式确定受让人。凡接受最高限制地价的竞买人均可申请继续参与摇号，并将最终摇中者确定为受让人。

3、上述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2021年4月7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5月22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：上述宗地交地时间自土地出让金缴清之日起1个月内（2021年6月22日前）交地并签订交地确认书，宗地受让人应在2022年3月22日之前（交付土地之日起9个月内）开工；应在2024年3月22日之前（双方约定的开工之日起24个月内）竣工。开工、竣工日期每延缓一天，出让人向受让人收取土地出让金总额的0.5‰违约金。受让人应当在2024年6月22日之前（双方认定的竣工日起3个月内）将全部安置型商品房交付给闽侯县房屋征收实施单位。因宗地受让人开发建设原因致使逾期交付安置型商品房的，逾期过渡费（按产权面积每月16元/平方米，不足一个月按一个月计）由受让人承担。

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《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》（榕政办〔2016〕180号）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）。今后如果有出台新政策，届时将按新出台政策文件执行。

闽侯县人民政府有权根据《闽侯县商品房预售资金监管办法（修改）》（侯政办〔2020〕134号）文件精神，对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，开设预售资金监管账户，并按规定缴存、使用预售资金，县住房和城乡建设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。

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（8）外汇汇入账号：35050161660700001200 开户银行：中国建设银行股份有限公司闽侯支行

**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

2021年2月20日