闽侯县自然资源和规划局关于2021年第八次

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） |
| 2021-12号 | 甘蔗街道双池村（甘蔗街心公园南侧） | 6628m2  (9.94亩) | 拍卖 | 商业、商务用地（B1、B2） | 1.0＜FAR≤3.2 | D≤40% | GAR≥30% | H≤60米 | 商业、商务用地40年 | 2652 | 6630 |

宗地2021-12号，实用地面积8.94亩（5963平方米），公共绿地面积为1.0亩（665平方米，不计入经济技术指标）具体面积以实测为准。本项目商业功能宜集中设置，不宜采用分散式多栋布局，建筑平面布局不得采用住宅套型式布局与功能设计，不得建设单元式办公建筑（SOHO）和服务型公寓，开发建设商务办公用房（写字楼）的，层高不得超过4.5米，商务办公用房（写字楼）应采用公共走廊、公共卫生间形式布局，除食堂外不得设置厨房。各层开水间（或饮水供应点）、卫生间应相对集中设置且均不得超过三处，净面积小于300平方米的商业用房不得独立设置厨房、开水间（或饮水供应点）及卫生间。除上述要求外，建筑平面布局应按榕自然综﹝2019﹞1863号文有关要求落实。本宗地中计容建筑面积不少于3000平方米的集中商务办公用房不能分割销售、分割转让和分割抵押，但可整体转让和整体抵押。其他允许分割销售的商务办公用房单宗产权面积不小于300平方米。本宗地沿地块南侧甘洲路应退让10米城市公共绿化带（不计入经济技术指标），沿该绿线再设置20米绿地带（详见红线图），上述30米绿化带由受让人出资建设，对外开放使用，不得设置实体围墙，具体设计方案应报县市政园林管护中心同意并经县政府审定后由受让人出资建设。绿化带建设标准每平方米不低于300元人民币，要求受让人在上报项目规划总平面设计方案时同时上报绿化带的设计方案并先行施工建设。在办理本出让宗地不动产权证时该绿化用地不予登记发证，若今后政府项目建设需要征收使用该绿化用地及地上物时不予补偿。

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、索取材料方式：竞买意向者凭有效证件，自2021年10月22日至2021年11月3日下午4:00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年11月4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、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，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，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10月22日至2021年11月3日（上午9：00至11：30，下午2:30至5：00, 2021年11月3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2021年11月2日下午4:30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2021年11月3日下午5：00。

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，拍卖主持人由闽侯县自然资源和规划局指定。

2.拍卖竞价方式：该宗地按照价高者得原则确定受让人。

3.该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：该宗地受让人于2021年11月30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2022年1月14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：该宗地交地时间自土地出让金缴清之日起1个月内（2022年2月14日前）交地并签订交地确认书，受让人应在2022年11月14日之前（交付土地之日起9个月内）开工；应在2024年11月14日之前（双方约定的开工之日起24个月内）竣工。宗地开工、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。

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，《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条第一款第(三)项关于商品房预售应当符合“按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期”的条件，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)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（闽建〔2018〕10号）《福建省房地产市场“双随机”检查办法》、《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10月15日