

闽侯县自然资源和规划局关于 2024 年第 22 次 公开挂牌出让工业国有建设用地使用权公告

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以公开挂牌方式出让 1 宗工业国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号：	宗地 2024 挂（工业） 22 号	宗地总面积：	15390 平方米（合 23.09 亩）	宗地坐落：	祥谦镇辅翼村
出让年限：	50 年	容积率：	$1.1 \leq FAR \leq 2.0$	建筑密度（%）：	$D \geq 30\%$
绿地率（%）：	$15\% \leq GAR \leq 20\%$	建筑系数：	$\geq 40\%$	建筑高度：	≤ 24 米
土地用途：	工业用地（M2）——汽车制造业			现状土地条件：	净地
投资强度：	300 万元/亩以上	竞买保证金：	360 万元		
起始价：	1199 万元	加价幅度	2 万元的整数倍		
挂牌交易时间：	2024 年 12 月 20 日 9:00 时至 2025 年 1 月 3 日（星期五）10:00 时 （挂牌期间上午 9:00 至 11:30；下午 14:30 至 17:00，截止 1 月 3 日（星期五）10:00）				
挂牌交易地点：	闽侯县政务服务中心负一楼交易中心				

二、竞买人条件和要求

竞买人范围为中华人民共和国境内外汽车制造业的企业法人，应提交企业法人营业执照等相关文件。

三、索取材料方式

自本公告发布之日起，竞买申请人提供单位介绍信或个人有效身份证件于2024年12月10日到2024年12月31日16:00前的正常工作时间到闽侯县公共资源交易服务中心索取挂牌出让文件。

四、报名事项

竞买申请人可于2024年12月10日09时至2024年12月31日16:00通过福州市公共资源电子交易系统（<https://fzsggzyjyfwzx.cn/FZ>）网络报名，并按要求提交竞买申请表、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）、法定代表人身份证明（个人竞买者须提交有效身份证件）和廉洁自律承诺书等材料，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，到闽侯县公共资源交易服务中心报名。（建议竞买申请人在竞买申请截止前2天上传申请文件，预留审核、补件时间，在竞买申请截止后，竞买申请人无法再补交材料，材料审核不通过的，将无法参与竞买）。

有意竞买者须完成网络报名、现场递交报名材料及竞买保证金缴交三项手续，方才具备竞买资格。

竞买人的竞买保证金必须于 2024 年 12 月 31 日 16: 00 前汇至指定的账户:

(一) 人民币汇入账号:

1、户名: 闽侯县公共资源交易服务中心

账号: 9010310010010000082530

账户: 闽侯县农村信用合作联社

2、户名: 闽侯县公共资源交易服务中心

账号: 13160101040019228

账户: 中国农业银行股份有限公司闽侯县支行

3、户名: 闽侯县公共资源交易服务中心

账号: 411775353560

开户银行: 中国银行股份有限公司闽侯分行

4、户名: 闽侯县公共资源交易服务中心

账号: 20335012100100000440521

开户银行: 中国农业发展银行闽侯县支行

5、户名: 闽侯县公共资源交易服务中心

账号: 118390100100006038

开户银行：兴业银行股份有限公司福州闽侯支行

6、户名：闽侯县公共资源交易服务中心

账号：8111301011600397944

开户银行：中信银行股份有限公司福州闽侯支行

7、户名：闽侯县公共资源交易服务中心

账号：9010718010010000011114

开户银行：福建福清汇通农村商业银行股份有限公司闽侯支行

8、户名：闽侯县公共资源交易服务中心

账号：100056220690010002

开户银行：福建海峡银行股份有限公司闽侯支行

9、户名：闽侯县公共资源交易服务中心

账号：1402030129601107978

开户银行：中国工商银行股份有限公司闽侯支行

10、户名：闽侯县公共资源交易服务中心

账号：35050161660709555555

开户银行：中国建设银行股份有限公司闽侯支行

(二) 外汇汇入账号：户名：闽侯县公共资源交易服务中心；账号：35050161660700001200；
开户银行：中国建设银行股份有限公司闽侯支行

(三) 为推动我县数字人民币试点工作。鼓励申请人以数字人民币缴纳竞买保证金，缴纳到以下数字人民币钱包：

(1) 开户行：建设银行闽侯支行

钱包名称：闽侯县公共资源交易服务中心

钱包编号：0052282750272131

(2) 开户行：兴业银行福州闽侯支行

钱包名称：闽侯县公共资源交易服务中心

钱包编号：0112040003030674

竞得人的保证金可抵交地价款，若竞买未得，则在五个工作日内无息退还。

五、其他事项

1. 本次土地出让现场交易工作由闽侯县公共资源交易服务中心具体组织实施。出让活动不接受电话、邮寄及口头报价。
2. 本宗地不设保留价。按价高者得原则确定竞得人。
3. 投资强度：项目投资强度不低于 300 万元/亩。

4. 土地成交价款包含土地补偿费、安置补助费、有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税、农业土地开发基金、被征地农民养老保障金、生产生活留用地统筹金、青苗及地面物补偿费、政府纯收益。印花税、基础设施配套费、契税和其他与土地有关的税费，由竞得人按规定另行向征收机关缴纳。

5. 给付成交价款方式：宗地受让人自土地出让合同签订之日起 30 日内缴清。受让人不能按时支付土地成交价款，自违约之日起，每日按迟延支付款额的 1‰ 向出让人缴纳违约金。

6. 土地使用年限：工业用地 50 年，自交地之日起算并按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。交地时间自土地出让金缴清之日起 1 个月内交地并签订交地确认书（按交付时点现状标高交地）。

7. 本宗地内电力杆线（含电力设施）、通信电缆、广电线路、地下光缆、燃气管道、供水及排污管道等搬迁，宗地内道路、供水、供电、供气、通讯、污水、雨水管线等配套设施建设和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水管线连接以及施工中造成相邻地段内有关明沟、水道、电缆等管线设施及建筑物破坏的修复或重新敷设，均由受让人负责，并承担费用。

8. 受让人必须在签订《成交确认书》之日起一个月内在属地注册具有独立法人资格的项目建设开发公司，应在当地依法缴税。该项目公司的法定地址、税收征管、外贸出口关系归属祥谦镇。

9. 项目建设应符合青口汽车城控制性详细规划和青口、祥谦、尚干片区防洪排涝规划、河道岸线蓝线规划及河岸生态保护蓝线规划及相关控制指标要求，生产工艺和设备必须符合环保有关规定。配电房、发电机应设置在地面一层及一层以上，并高于当地防涝用地高程。同时，要做好节能、环保、水土保持方案、消防安全和社会稳定风险评估工作，协调好与周边群众的生产生活关系，确保安定稳定。

10. 闽侯县自然资源和规划局根据竞得人提供的《成交确认书》于2024年1月16日签订《出让合同》。

11. 根据《福建省工业用地招标采购挂牌出让实施办法》（闽政办〔2018〕49号）规定，拟出让宗地的竞得人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得办理抵押登记。

12. 在约定的动工开发日期前未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，出让人有权解除国有建设用地使用权出让合同，相当于竞买保证金金额的土地出让金不予退还，其余已缴纳的土地出让金（不计利息）退还。

13. 开竣工时间：受让人应在土地交付之日起6个月内开工，开工后18个月内竣工。开工每逾期一日违约金为当期交地对应的土地成交价款总额的0.3‰，即每日逾期开工对应违约金为（当期交付土地面积÷出让宗地面积）×土地成交价款总额×0.3‰；竣工每逾期一日违约金为按照未按时完成部分的计容建筑面积占应开发建设总计容建筑面积的比例核算土地成交价款总额的

0.3‰，即每日逾期竣工对应违约金为（未按时完成部分的计容建筑面积÷应开发建设总计容建筑面积）×土地成交价款总额×0.3‰。

14. 超过合同约定动工开发日期满一年未动工开发的，按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费；超过合同约定动工开发日期满两年未动工开发的，无偿收回项目用地使用权。

15. 由县商务局提供《项目投资履约监管协议》，明确监管要求，作为出让文件内容对外公布。竞得人在签订土地出让合同的同时，应与祥谦镇人民政府签订《项目投资履约监管协议》，有关达产验收、税收等要求按履约监管协议执行。

按照商务局提供的《项目投资履约监管协议》，5年考核期结束，经监管考核小组认定，受让人已缴亩均税收比例低于（含）亩均税收约定标准的25%，祥谦镇政府有权单方面解除《项目投资履约监管协议》。祥谦镇政府与受让人解除《项目投资履约监管协议》后，出让人可据此解除土地出让合同，并按原出让价（不计利息）退还土地出让金，收回土地使用权，由闽侯县土储中心将其纳入储备土地。

16. 本宗地产业类型为生产应急微型消防车相关配件、排涝泵和新能源电源车相关配件。主要建设内容包括厂房、研发综合楼、布置数控机床、测试仪、组装线等主要生产设备。

17. 宗地不可分割转让。

18. 该用地按《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）执行。

19. 竞买申请人应提前到福州市公共资源电子交易系统进行账号注册，详细使用说明可到“福州市公共资源交易网（<https://fzsggzyjyfwzx.cn>）”--下载中心下载“土地系统操作流程说明”查阅，使用过程中如有疑问可拨打电子交易系统技术支持电话。所有竞买意向者可于2024年12月10日09时至2024年12月31日16时通过福州市公共资源电子交易系统注册账号，下载出让文件。本次公告与出让文件内容不一致的，以出让文件为准。

六、其他未尽事宜，详见本次土地出让文件。出让活动具体事宜，请与闽侯县自然资源和规划局联系。

七、联系方式

1. 闽侯县自然资源和规划局 联系电话：0591—22078393、22069571
2. 闽侯县公共资源交易服务中心 联系电话：0591—22063699
3. 电子交易系统技术支持电话 联系电话：0591-83306027

闽侯县自然资源和规划局

2024年11月30日