

# 三明市沙县区人民政府文件

沙政地〔2023〕36号

## 三明市沙县区人民政府 关于同意三明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的批复

区自然资源局、区住建局、园区建发集团：

你们上报的《关于要求审批三明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的请示》（沙自然资地〔2023〕13号）收悉。经研究，同意三明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块 12924 平方米国有建设用地使用权拍卖出让方案，现将有关事项批复如下：

### 一、土地出让方式

根据国家有关土地管理法律、法规、规章、政策的规定，三

明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块 12924 平方米国有建设用地使用权以拍卖方式出让。

## 二、出让地块位置及四至范围

出让地块位于三明市沙县区城南片区金古路，其四至范围为：东至山地，西至空地，南至规划道路，北至沙县消防培训基地，具体详见地块出让红线图。

## 三、出让地块主要规划指标

(一)土地面积：12924 平方米。

(二)土地用途：商业服务业用地—其他商业服务业用地。

(三)土地使用年限：40 年，自出让土地交付之日起计算。

(四)容积率： $\leq 1.0$ ，该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积。

(五)建筑密度： $\leq 25\%$ 。

(六)绿地率： $\geq 30\%$ 。

## 四、出让地块的建设要求及其他条件

(一)项目产权需整体持有，不得分割转让。

(二)建筑须在建筑范围线内布置，其中高层建筑主体退建筑范围线距离不少于 4 米，同时需满足国家相关规范要求。

(三)出让成交后，出让人与受让人（竞得人）在 5 个工作日内签订《成交确认书》、在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(四)出让成交后，竞得人的竞买保证金全额转为《国有建设用地使用权出让合同》定金，定金可抵作土地出让价款。

(五)土地出让公告约定出让价款分期缴纳的，受让人不需支付分期缴款利息。若受让人未按时缴纳土地出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰缴纳违约金。

(六)地块交付事项：在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起1个月内，由交地责任人三明市沙县区园区建设发展集团有限公司负责将出让地块交付给受让人，所交付的出让地块为完成“三通一平”的净地（即出让红线外通路、通水、通电，红线内土地平整），地块交付标高为黄海高程133米，“三通”以出让公告期间的现状为准。

(七)项目开工竣工时间要求：开工期限为出让地块交付之日起6个月内，竣工期限为开工之日起18个月内。

(八)竞买申请人之间不得私下串通，采取“围标、串标”等非法方式排挤其他竞买申请人、干扰出让活动、破坏公平竞争、谋取不当利益等。如有上述行为，一经查实将取消竞买申请资格或竞得人资格、没收竞买保证金，并将该竞买申请人（或竞得人）列入诚信黑名单，今后禁止参与沙县区土地资源交易市场出让活动，并依法追究其法律责任。

## **五、竞买人范围**

中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人（凡在三

明市沙县区范围内欠缴土地出让价款的法人和其他组织以及法律、法规规定不具备竞买资格的除外),在缴交了竞买保证金,提供竞买人证明文件等竞买所需的有关材料后,均可申请参加本次国有建设用地使用权出让的竞买。

## **六、出让起始价、竞买保证金及土地出让价款的缴纳期限**

(一)出让起始价:根据出让价格评估备案结果,经集体研究,三明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块 12924 平方米国有建设用地使用权拍卖出让起始价为人民币 1350 万元,并由区政府设拍卖出让底价。

(二)竞买保证金:人民币 270 万元。

(三)土地出让价款的缴纳期限:在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 1 个月内缴纳土地出让价款的 50%、6 个月内缴清全部土地出让价款。

## **七、出让的组织实施**

经区政府批准的拍卖出让方案,会同其他有关材料上报省土地出让管理系统审查通过后,由区自然资源局会同有关部门按照法律法规的规定,组织实施三明市沙县区 350427-08-M-17-1 地块 12924 平方米国有建设用地使用权的拍卖出让。

## **八、其他事项**

其他要求按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号)、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权

规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）、《福建省国有土地使用权出让工作规范（试行）》（闽国土资综〔2006〕272号）、《福建省国土资源厅关于全面推行土地出让网上公开制度的通知》（闽国土资综〔2014〕383号）、《福建省自然资源厅关于印发〈若干产业项目用地管理分类目录（2020年本）〉的通知》（闽国土资综〔2020〕51号）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》和国家有关土地管理法律、法规、规章、政策的规定执行。

本出让方案由区自然资源局会同三明市沙县区园区建设发展集团有限公司负责解释。

此复。

三明市沙县区人民政府

2023年3月31日

（此件主动公开）

