

永安市人民政府文件

永政地〔2023〕63号

永安市人民政府 关于拍卖出让健康中心西侧地块 国有建设用地使用权的批复

永安市自然资源局：

你局《关于拍卖出让拍卖出让健康中心西侧地块国有建设用地使用权的请示》（永自然资〔2023〕106号）收悉，经研究，现将有关事项批复如下：

一、拍卖出让方案

同意你局提交的拍卖出让健康中心西侧地块（350481-09-01地块）国有建设用地使用权出让方案。

二、本次拍卖出让地块基本情况

健康中心西侧地块位于荣康东路与永安大道交叉口西北角，规划总用地面积 19496 平方米，系经《福建省人民政府关于永安市 2006 年度第四批次城市建设用地农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2006〕336 号）文件批准农转用及征收新桥村村集体城镇村用地 6270 平方米；经《福建省人民政府关于永安市 2013 年度第十二批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2013〕1129 号）文件批准农转用及征收新桥村集体耕地 96 平方米、其他农用地 5132 平方米、林地 328 平方米、城镇村用地 6229 平方米；经《永安市人民政府关于同意市土地收购储备中心收储健康中心西侧地块国有建设用地使用权的批复》（永政地〔2023〕59 号）文件批准收储的国有存量建设用地 1441 平方米。本次拍卖出让 19496 平方米国有建设用地使用权，主要规划技术指标：容积率 ≤ 2.0 且 > 1.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，土地用途为住宅用地—城镇住宅用地，商服用地—商务金融用地（主营商务金融，兼营零售商业、餐饮、娱乐、其他商服）。土地出让年限住宅用地自土地交付之日起七十年，商服用地自土地交付之日起四十年。地块内的配建的公共配套用房为公共管理与公共服务用地，出让年限自土地交付之日起五十年。

三、竞买人范围

凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他经济组织（在本市范围内欠缴土地出让金的单位和个人以及法律、法规另

有规定的除外），均可申请参加竞买，申请人可单独申请，也可以联合申请。

四、地块建设要求

1. 该地块建设竞得人须按你局出具的地块规划条件（永自然资规〔2023〕条字 8-1 号）进行建设，未经批准，不得擅自更改和调整，否则视为违约，将承担相应责任。

2. 竞得人须按照我市市政设施、环保、通讯等相关规定自行负责地块土地平整及完善给排水、供电、道路、通讯等基础设施建设。

3. 地块内涉及装配式建筑的建设要求按照永安市住房和城乡建设局关于《推进全市装配式建筑的函》（永建函〔2021〕14 号）执行。

4. 根据市政府《关于燕东街道新桥村 13 亩集体集体经济发展备用地地等问题专题会议的纪要》（〔2021〕11 号）精神，该地块预留 13 亩作为新桥村村集体经济发展备用地，在出让时，按出让时的商服用地基准地价返还新桥村土地出让收益（该区域土地等级为商服五级，基准地价为 56.67 万元/亩，13 亩备用地收益为 736.71 万元），新桥村将上述收益按不高于《商品房买卖合同》备案价的八折回购该地块商业用房。竞得人须按《商品房买卖合同》（备案价的八折）提供商业用房给新桥村委会，并提供销售不动产统一发票。

五、土地拍卖出让起始价、增价幅度、竞买保证金

土地出让价格的确认及缴交方式。本次国有建设用地使用权

拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人(不设底价),参考中介评估机构的评估结果取整,以人民币大写玖仟万元整(¥90000000元)为拍卖起始价推向社会公开拍卖出让。增价幅度为等于人民币大写壹佰万元(¥1000000元)整数倍,竞买保证金为人民币大写壹仟捌佰万元整(¥18000000元)。地价不含城市基础设施建设配套费、土地交易契税、土地勘界定桩费等相关税费。

土地出让价款交款方式:第一期在土地拍卖成交之日起30日内交清土地出让价款的50%(含原已缴交的保证金);第二期:在2023年12月25日前交清土地出让价款余款。

土地出让契税按《福建省贯彻〈中华人民共和国契税暂行条例〉实施办法》有关规定缴纳。

六、土地交付

土地交付状况为土地交付时的现状,即宗地红线外三通,红线内场地未平整,竞得人须自行负责场地平整。地块交地责任人为永安市燕东街道办事处,若竞得人按期缴交土地出让金,于拍卖成交后一年内由交地责任人交付土地,若竞得人未按时足额缴交,交地时间另行确定。

七、手续办理

1. 拍卖出让成交后,竞得人即当场签订《成交确认书》,并在成交之日起10日内与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

2. 土地竞得人应在土地交付之日起一年内开工,开工之日起

三年内竣工。

八、工作要求

拍卖出让工作由你局主持并组织实施。公开拍卖出让程序按《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)和《福建省国有土地使用权出让工作规范(试行)》等规章、规范性文件的规定执行,实行拍卖出让。

接文后,请你局即在三明日报、中国土地市场网、福建省国有土地使用权挂牌出让网上交易系统、永安政务网等媒体上发布公告,实行拍卖交易,并抓紧开展拍卖出让各项工作。

永安市人民政府

2023年10月30日

(此件主动公开)

