

长汀县人民政府文件

汀政地〔2021〕18号

长汀县人民政府关于长汀产业园区 （腾飞）一幅工业项目国有建设用地使用权 出让实施方案的批复

县自然资源局：

你局《关于长汀产业园区（腾飞）一幅工业项目国有建设用地使用权出让实施方案的请示》（汀自然资〔2021〕35号）收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定。经招拍挂领导小组会议研究，同意你局制定的长汀产业园区（腾飞）一幅工业项目国有建设用地使用权出让实施方案，请按方案要求认真组织实施。

此复。

附件：长汀产业园区（腾飞）一幅工业项目国有建设用地使用
权出让实施方案

长汀县人民政府

2021 年 3 月 19 日

长汀产业园区（腾飞）一幅工业项目 国有建设用地使用权出让实施方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关法律法规规定及县政府专题会议研究意见，县自然资源局制定了长汀产业园区（腾飞）一幅工业项目国有建设用地使用权出让实施方案，具体如下：

一、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

1. 地块位置：大同镇李岭村、东埔村
2. 地块范围：详见规划红线图（汀自然资规〔2021〕4号）
3. 出让土地面积：出让土地面积 71508 平方米（约 107.262 亩），土地经省人民政府闽政地〔2011〕965 号、闽政地〔2019〕1226 号文件批准农用地转用和土地征收。
4. 土地用途：工矿仓储用地—工业用地（专用设备制造业）
5. 容积率： ≥ 1.0 且 ≤ 3.0
6. 建筑密度： $\geq 30\%$ ；建筑系数： $\geq 40\%$
7. 建筑高度控制： ≤ 36 米
8. 绿地率： $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$
9. 土地开发程度：三通一平（通水、通电、通路，初步平整），按现状交地。

10. 土地使用权出让年期：50 年

11. 投资强度：≥100 万元/亩。

12. 严禁在项目用地范围内建造宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，不得建造商品房进行出售、出租、典当等变相改变用途行为。

13. 项目所需行政办公及生活服务设施等非生产性用地面积不得超过总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 20%。

14. 按《福建省城市规划管理技术规定》退足红线，与相邻用地建筑应满足安全间距的要求。

15. 项目投资强度与用地规划指标必须符合《福建省工业项目建设用地控制指标（2013 年本）》的规定，且建筑系数不低于 40%。

16. 其他未注明的规划设计指标详见县自然资源局汀自然资规〔2021〕4 号文件。

二、出让方式

采取网上挂牌方式公开出让。

三、挂牌方式及竞价办法

1. 采取在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(<http://fjgppjy.fjgtzy.gov.cn/ZPGPublicWeb/Index.aspx>)挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(以下简称网上交易系统)注册登记,提出竞买申请,经挂牌人审查确认,获得登录网上交易系统的竞买号和初始交易密码,在规定的期间内登录网上交易系统进行网上报

价和竞买等。

2. 竞买人初次报价可等于或大于挂牌起始价，之后每次报价必须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格（不要求按加价幅度的整数倍报价）。挂牌出让按照报价最高者且报价不低于起始价的原则确定竞得人。

四、竞买对象

凡愿意遵守中华人民共和国法律、法规的境内外企业，其他组织及个人，均可参加竞买。可以单独申请竞买，也可以联合申请竞买。

五、出让的地块挂牌起始价、竞买保证金、加价幅度、保留价

挂牌起始价 730 万元，竞买保证金 146 万元。加价幅度为 1 万元及 1 万元的整倍数。本次出让地块不设保留价。竞买人未竞得或者流拍的，竞买保证金在本次公开出让活动结束后的 5 个工作日内如数退还，但不计利息。

六、竞得人应在挂牌成交后 3 个工作日内与出让人长汀县自然资源局签订《成交确认书》，于签订《成交确认书》之日起 10 个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在签订《国有建设用地使用权出让合同》当日缴清成交价款（竞得人原缴纳的竞买保证金转为出让合同定金，该定金可抵作竞得人应支付的土地出让价款，但其性质仍属于竞得人履行出让合同的定金）（可提前缴纳），以上缴款截止时间遇双休日或法定节假日

则相应提前。竞得人逾期未与出让人签订《成交确认书》的，或逾期未缴清土地出让金的，或逾期未与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人自动放弃中标资格，其缴纳的竞买保证金或定金 146 万元不予返还，出让人有权对该地块再行以公开招标、拍卖和挂牌方式出让，且竞得人连续两年不得再参与出让人组织的国有建设用地使用权公开出让活动，同时竞得人还应按出让相关文件的约定承担相应违约责任，具体详见挂牌出让文件资料。

七、本次出让地块的成交价款为土地出让金。竞得人应按规定缴纳耕地占用税、契税等相关税费。

八、竞得人必须在国有建设用地使用权出让合同约定的动工开发日前完成项目核准（备案）、环境影响评价等审批手续，二年之内建成，否则取消中标结果。

九、竞得人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得申请办理抵押登记。

十、竞得人未在国有建设用地使用权出让合同约定的动工开发日前取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，出让人有权解除与竞得人签订的本次出让宗地国有建设用地使用权出让合同，收回国有建设用地使用权，并在扣除由竞买保证金转作受让地块出让金的 30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

十一、提供土地的时间：在竞得人交清土地出让金并签订出

让合同之日起两个月内交地。

十二、若实际交地面积与规划出让面积存在差异，以实际现状面积交地，出让金以出让时成交的单位地价计算，按实际交地面积核定缴交出让金。

十三、土地出让成交后由福建龙岩高新技术产业开发区长汀产业园区管理委员会做好交地工作，确保土地使用权人依法顺利开发建设。

十四、出让宗地内规划要求退让的土地，不办理不动产权证。

十五、确定竞得人的办法及工作人员的人选。竞买人报价经确认后，其报价最高且不低于起始价的即为竞得人，工作人员由县自然资源局确定。

抄送：省自然资源厅，市自然资源局，县住建局、审计局、财政局、税务局、林业局，福建龙岩高新技术产业开发区长汀产业园区管理委员会。

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2021-00041

长汀县人民政府办公室

2021 年 3 月 19 日印发
