

长汀县人民政府文件

汀政地〔2021〕14号

长汀县人民政府关于 长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地项目国有 建设用地使用权出让实施方案的批复

县自然资源局：

你局报来《关于长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地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〕29号）收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国房地产管理法》《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》等法律、法规的规定，经研究，同意你局制定的长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地项目国有建设

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：长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地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 2 日

长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地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、县政府常务会议研究意见,县自然资源局制定了长汀县新桥镇新桥村一幅商服用地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: 新桥镇新桥村

2. 地块范围: 详见规划红线图(汀自然资规〔2021〕3号)。

3. 规划和出让面积: 规划用地面积 16693 平方米(25.039 亩), 出让用地面积 16693 平方米(25.039 亩)。土地来源经省人民政府闽政地〔2015〕102 号文批准农用地转用和土地征收及县人民政府汀政地〔2021〕4 号文批准收储。

4. 土地用途: 商服用地—旅馆用地(酒店)

5. 容积率: ≥ 0.5 且 ≤ 0.8

6. 计容建筑面积: ≥ 8346.5 平方米且 ≤ 13354.4 平方米

7. 建筑密度: $\geq 25\%$ 且 $\leq 35\%$

8. 绿地率: $\geq 20\%$

9. 建筑高度控制：≤12 米

10. 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。

11. 土地使用权出让年限：商服 40 年。

12. 该地块方案须符合现行国家、省有关规范以及《福建省城市规划管理技术规定》。

13. 建筑面积及容积率的计算按国家、省有关规范以及《福建省城市规划管理技术规定》。

14. 建筑退让：按《长汀县新桥镇新桥村一幅酒店用地规划条件附图》退让红线，退让后用地无偿提供给社会使用。

15. 其它未注明的规划设计指标详见县自然资源局汀自然资规〔2021〕3 号。

二、出让方式：采取公开拍卖方式出让。

三、拍卖地点：龙岩市公共资源交易中心有限公司长汀分公司

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、出让的地块拍卖起叫价及保留价、竞买保证金、加价幅度：拍卖起叫价 1600 万元，竞买保证金 320 万元，加价幅度为 10 万元及 10 万元的整倍数。本次拍卖地块设保留价。

六、竞买成交后，竞得人须在成交现场与出让人签订《成交确认书》，逾期未与出让人签订《成交确认书》的，视为竞得人自

动放弃中标资格，其缴纳的竞买保证金(定金)320 万元不予返还，出让人有权对该地块再行以公开招标、拍卖或挂牌方式出让，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，同时竞得人还应按拍卖出让相关文件的规定承担相应违约责任。

七、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 5 个工作日内如数退还，但不计利息。

八、出让合同的签订、成交价款的组成和缴付方式

(一) 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、契税等税费。

(二) 出让合同的签订、缴付出让金的方式：

竞得人应在签订《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》。土地出让金分二期按 50%、50%缴纳，缴纳时间：第一期在签订《国有建设用地使用权出让合同》当日缴纳成交价款 50%的土地出让金(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第一期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)，第二期在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 6 个月内缴纳成交价款的 50%，以上缴款截止时间遇双休日或法定节假日则相应提前。如果竞得人逾期未签订《成交确认书》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（定金）320 万元不予返还，出让人有权对该地块再行以公开招标、拍卖或挂牌方式出让，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，同时竞得人还应按拍卖出让相关文件的规定承担相应违约责任，具体详见拍卖出让文件资料。

九、提供土地的时间：在竞得人按《出让合同》的约定按期缴清全部出让金之日起两个月内交地。若竞得人逾期 60 日内缴清全部出让金的，则交地时间自出让金和违约金全部缴清之日起两个月内交地；若竞得人逾期超过 60 日经出让人催告后仍未缴清全部出让金和违约金的，出让方有权解除出让合同，竞得人还应按拍卖出让文件规定和出让合同约定承担相应违约责任。

十、若实际交地面积与出让面积存在差异，则以实际面积交地，出让金以出让时成交的单位地价计算并按实际交地面积核定缴交出让金。

十一、该项目的产权必须全部自持，不得分割办证，不得分割抵押，不得分割销售。

十二、土地出让成交后由新桥镇人民政府按“净地”标准做好交地工作。

十三、出让宗地内规划要求退让的土地，不办理不动产权证。

十四、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保留价即为竞得人。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、名城管理委员会，新桥镇人民政府。

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2021-00040

长汀县人民政府办公室

2021 年 3 月 2 日印发
