仙游县XG挂-2021-2号地块

国有建设用地使用权挂牌出让方案

为加快鲤南镇建设步伐，促进项目早日落地建成投产，提高土地利用效率，根据仙游县仙港工业园产业结构总体布局和我县土地供应年度计划，拟组织对仙游县XG挂-2021-2号地块国有建设用地使用权进行公开挂牌出让，特制定公开挂牌出让方案如下：

一、挂牌出让地块的位置、面积

仙游县XG挂-2021-2号地块位于鲤南镇，东至26-E-07地块，西至规划地块，南至规划地块，北至仙港大道，详见用地红线图。用地面积98970.19平方米，挂牌出让土地面积9.8970公顷（以实地放样为准）。

二、挂牌地块情况、用途及使用年限

1、本次挂牌地块按现状挂牌出让。

2、挂牌地块的用途为工矿仓储用地-工业用地（计算机、通讯和其他电子设备制造业），土地使用年限为50年，自土地使用权交付之日起算。

三、挂牌地块项目准入条件

1、挂牌地块允许投资的项目类型为列入福建省重点项目的计算机、通讯和其他电子设备制造业。

2、投资强度要求：每公顷投资额最低必须达到2277万元人民币，项目投资总额最低必须达到22535万元人民币，企业注册资本须达到4507万元人民币。

3、环保要求：项目建设单位法人应对该项目环境保护负总责，严格执行环境污染防治设施与建设项目主体工程同时设计、同时施工、同时投产的制度。生产的污水排放、污气排放及噪声排放的治理必须达到国家颁布排放标准。

四、挂牌出让地块规划建设要求

1、挂牌出让地块规划要求：1.4≤容积率≤3.0，建筑系数≥40.0%，10.0%≤绿地率≤20.0%。

规划设计方案、工业的建筑容量控制指标应符合《福建省城市规划管理技术规定》（2017年2月）和各专业规范要求。市政消防设施、消防通道及环保应达到国家标准要求。竖向及市政工程管线规划应与该片区控规的道路管线、竖向标高相衔接。

规划条件未提及的，应符合法规规定以及规划强制性内容的要求。今后建设以经批准的详细规划方案为准。

2、项目建设开工竣工期限：土地竞得人在土地交付之日起一年内开工，自开工之日起二年内竣工。

3、土地竞得者在签订《成交确认书》之日起2个月内与县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并同时办理项目备案、环境评价、工商注册等相关手续。

五、挂牌出让时间和出让底价

1、挂牌出让时间：在挂牌出让方案经有批准权人民政府批准后，挂牌公告按规定提前二十天在有关媒体上刊登。

2、土地挂牌出让底价为1697万元。挂牌出让起始价为1697万元，每次加价幅度为10万元起。若转为拍卖，拍卖阶段的每次加价幅度为10万元起。耕地占用税、契税等其他税费由征收机关另行核定并由土地竞得者按时缴纳（详见税金费计算审核表）。

六、竞买对象及条件等

1、竞买对象：中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织，但法律法规另有规定限制的除外，在出让公告规定的期限内均可申请参加竞买。竞买人仅可单独申请。

2、竞买保证金：本次挂牌出让地块的竞买保证金为每亩3万元人民币，总额为445万元整；已缴纳预申请保证金的可不必再缴纳竞买保证金（竞买保证金可抵作土地成交价款，未竞得者的竞买保证金在挂牌结束后5个工作日内全额退还竞买者）。土地竞买申请人在竞得土地使用权后，应在仙游县注册成立独立核算的具有开发资质项目开发公司，在仙游县税务部门依法纳税，建设施工单位亦应在仙游县税务部门依法纳税（含企业所得税）。

开户名称：仙游县自然资源局

开户行:邮政储蓄银行仙游县支行

账号:935008010011918936；

开户行：福建仙游农村商业银行营业部

账号：9040610010010000200166；

开户行:工商银行莆田燕顶支行

账号:1405504119000007894；

开户行:民生银行莆田仙游鲤中支行

账号:630737196；

开户行:福建海峡银行仙游支行

账号:100057656120010001；

开户行:建设银行仙游支行

账号:35050163630700001938；

3、所有竞买人必须通过“《福建省土地使用权出让管理系统》（网上交易模块）新系统试运行”进行注册登记申请并按要求下载竞拍软件竞相应价、竞投土地使用权，价高者得。

七、挂牌土地的交付与挂牌成交价款的缴纳

1、土地交付时间：自《国有建设用地使用权出让合同》签订后三十日内交付土地使用权，土地竞得者应在《国有建设用地使用权出让合同》签订后三十日内与土地出让人签订《交地确认书》，逾期未签订的，经土地出让人催告通知后，十日内仍未签订的，视同土地出让人已交付土地给土地竞得者。

2、土地竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后三十日内缴清全部挂牌成交价款，取得国有建设用地使用权。耕地占用税、契税等其他税费由征收机关另行核定征收，耕地占用税应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳，契税应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起10日内缴纳。

3、土地竞得人不得以任何理由和借口拖缴土地出让金，若逾期未缴清的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，土地出让人有权收回该幅土地使用权，并解除与土地竞得人签订的《国有建设用地使用权出让合同》，同时竞买保证金不予返还。土地竞得人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，按照约定解除国有建设用地使用权出让合同，并在扣除由竞买保证金转作受让地块土地出让金的30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。因土地竞得人违约行为造成另行出让该地块的成交价款低于原拍卖成交价的，土地竞得人还要按实际差额向土地出让人支付赔偿金。

八、本挂牌出让方案由仙游县自然资源局负责解释。

九、其他事项：

1、竞买申请人必须由福建省自然资源局官方网站登入“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）新系统试运行”网页，（以下简称网上交易试运行系统），注册登记，按系统要求提出竞买申请（可事先查看网页右上角竞买人操作帮助—注册演示），经挂牌人签收审查确认后，获得登录网上交易试运行系统的竞买号、识别号及初始交易密码，在规定的期间内登录网上交易试运行系统进行网上报价和竞买等（需事先到网上交易试运行系统下载并安装竞买软件）。

1. 网上竞买申请及竞买保证金缴纳时间为2021年6月3日起至6月17日上午10时整截止，挂牌出让时间为2021年6月7日起至6月21日上午10时整截止。

3、具体内容见网站发布挂牌出让公告，公告内容若与出让方案内容不一致的，以出让方案为准。

网址：中国土地市场网（www.landchina.com），仙游县行政服务中心网（http://www.xianyou.gov.cn/ztbzx），福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）新系统试运行网站。

联系人：郑先生 联系电话：13666918833