

# 莆田市人民政府文件

莆政土（仙）〔2024〕22号

## 莆田市人民政府关于仙游县 PS-2024-7 号 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的批复

仙游县自然资源局：

你局《关于仙游县 PS-2024-7 号地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的请示》（仙自然资〔2024〕264号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意你局从省政府闽政地〔2018〕950号文批准给仙游县 2018 年第三十九批次城市建设用地中供应国有建设用地使用权面积 5.3925 公顷和省政府闽政地〔2023〕950号文批准给仙游县 2023 年第八批次城市建设用地中供应国有建设用地使用权面积 0.6036 公顷作为商住用地进行公开拍卖出让，实际

拍卖出让土地面积 5.99615 公顷（合 59961.5 平方米，具体位置详见用地红线图）。

二、同意你局报送的位于仙游县鲤城街道的宗地编号为仙游县 PS-2024-7 号的国有建设用地使用权拍卖出让方案。

三、该幅土地用途为商住用地。土地使用权出让年限为商服用地--零售商业用地（商店、商场）40 年、住宅用地--二类城镇住宅用地及服务设施用地 70 年，自土地使用权交付之日起算。

四、本次拍卖出让工作由你局负责组织实施，具体场地由仙游县行政服务中心管委会提供。

五、中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他组织，在符合拍卖出让方案中规定的竞买人条件下按指定的银行账号缴纳竞买保证金 4040 万元人民币，按公告通知时间携带相关纸质材料到仙游县行政服务中心管委会 312 室办理竞买资格审查等手续，参加后续竞买活动。你局应严格审查竞买人资格，凡是在仙游境内尚欠土地出让金者，不予申请参加竞买。竞买人仅可单独申请。

六、该地块必须严格按照《仙游县自然资源局关于 PS-2024-7 号地块规划条件的函》文件中确定的规划设计指标实施建设。

七、在拍卖活动结束后，应将拍卖结果在土地有形市场上予以公布。



八、为保证拍卖工作的公开、公平、公正，在实施拍卖过程中，应邀请纪检监察委公证部门全程监督。

附件：仙游县 PS-2024-7 号地块国有建设用地使用权拍卖  
出让方案



（此件主动公开）

附件

## 仙游县 PS-2024-7 号地块国有建设用地 使用权拍卖出让方案

根据我县城市建设和土地年度供应计划，拟对仙游县 PS-2024-7 号地块国有建设用地使用权进行公开拍卖出让，特制定公开拍卖出让方案如下：

### 一、拍卖地块的位置、面积

拍卖出让地块位于仙游县中心城区鲤北片区，中骏世界城北侧，东至规划锦城路、西至城福街、南至在建贵峰路、北临北三环路。宗地编号为 PS-2024-7 号。用地总面积为 59961.5 平方米，实际拍卖出让土地面积 5.99615 公顷（详见用地规划红线图）。

### 二、拍卖地块的用途、使用年限、土地交付及建设时间

（一）拍卖地块的规划用途为：商服用地—零售商业用地（商店、商场）、住宅用地—二类城镇住宅用地及服务设施用地。

（二）土地使用权出让年限为商服用地—零售商业用地（商店、商场）40 年、住宅用地—二类城镇住宅用地及服务设施用地 70 年，自土地使用权交付之日起算。

（三）土地交付时间：自土地出让金缴清之日起一个月内交付土地使用权，具体交付时间以《国有建设用地使用权出让

合同》约定为准。土地竞得人应在土地出让金缴清之日起一个月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人。

（四）**土地建设时间**：土地竞得人在土地交付之日起一年内开工，自开工之日起三年内竣工。

### 三、**拍卖地块建设规划条件及要求**

（一）**拍卖地块规划经济技术指标为**：

- 1、 $1.0 < \text{容积率} \leq 2.2$ ;
- 2、 $\text{建筑密度} \leq 30.0\%$ ;
- 3、 $\text{绿地率} \geq 30.0\%$ ;
- 4、 $\text{建筑高度} \leq 80$  米;
- 5、 $\text{商服面积} \leq 3000$  平方米。

（二）该地块可建设立体生态住宅，具体按照《仙游县中心城区开展“立体生态住宅”试点实施方案（试行）》（仙政办〔2024〕31号）要求执行。

（三）养老服务设施按照《关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140号）要求配建，每百户不少于30平方米建筑面积，且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施。

（四）规划设计方案应符合《福建省城市规划管理技术规范》（2017年2月）和各相关专业规范要求。



(五) 在符合相关规定前提下，土地竞得人可合理利用开发地下空间，并应考虑人防、地下管线、消防、停车场及其它配套设施功能。

(六) 沿街的建筑若设置阳台时不得设置敞开式阳台。

(七) 住宅阳台应单独设置废水排水管，并接入市政污水收集系统。

(八) 公共服务设施配建应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)(2018年版)的分级配建要求。

(九) 市政公用设施配建(包括夜景)按有关规定设置。

(十) 消防控制室、有线及电信设备房、高低压变配电机房等规范要求设置的设施应按有关规范执行。

(十一) 除新建、改建或扩建的建筑物要按标准配建相应规模的停车场(库)外，住宅建设项目配建停车位中应包含不低于5%的公共停车泊位，公共停车泊位宜设置在地面。

(十二) 竖向及市政工程管线规划应与该片区的竖向标高、控规的道路管线相衔接。

(十三) 本规划条件未提及的，应符合现行的有关规定要求。今后建设以经批准的建筑规划设计方案为准。

#### 四、其他要求

该宗地采用装配式建造的建筑面积比例按照《莆田市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》(莆政办〔2018〕17号)、《莆田市住房和城乡建设局关于对2021-2025

年新建建筑采用装配式建造的面积比例进行逐年调高的通知》（莆建管〔2021〕71号）的相关规定执行。

### 五、拍卖地块条件

本地块按现状公开拍卖方式有偿出让，竞买人应自行现场踏勘拍卖地块。红线范围内若有不可见的地下埋藏物需要迁移的，由受让人自行办理并承担费用。

### 六、拍卖时间和形式

在拍卖出让方案经县政府批准后，拍卖公告按规定提前二十天在有关媒体上刊登。

起始价 20200 万元，加价幅度 100 万元及 100 万元正整数倍，拍卖保留价另行确定。

### 七、竞买对象及条件

（一）竞买申请人同时具备以下条件的方能参与土地竞买：

1. 实行“网络报名，现场审核，现场交易”制度，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”进行注册登记并按系统要求提交申请，并按公告通知时间携带相应申请材料（一式两份且应与网上提交申请材料相符）准时前往仙游县行政服务中心管委会 312 室进行现场资格审核，审核结束后随即进行现场交易。在仙游县境内尚欠土地出让金者，不予申请竞买。

2. 竞买申请人只可单独竞买，不得联合竞买。

3. 竞买申请人须全面阅读本拍卖出让方案，一经提交申请



资格审查,视为对拍卖出让方案及地块现状无异议并全面接受。拍卖成交后,竞得人对拍卖地块提出异议的,概不受理。

(二) 竞买保证金注意事项:

中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织,在交付竞买保证金 4040 万元人民币之后(竞买申请人须出具承诺书保证支付的竞买保证金不属于房地产开发贷款、银行理财、募集、发行债券、信托计划、资产管理计划等融资资金,涉及购地的全部资金均为本单位(人)合规自有资金。如该地块竞得人虚假提供或隐瞒事实出具上述承诺书的,出让人将取消竞得人的竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予返还;已签订《国有建设用地使用权出让合同》的,出让人解除《国有建设用地使用权出让合同》并收回土地,定金不予返还),均可按指定的时间和场合参加竞买。

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: 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;

开 户 行：兴业银行莆田仙游支行

账 号：145100100100019205。

所有竞买申请人必须以仙游县行政服务中心管委会统一制作编号的竞价标志牌竞相应价，竞投土地使用权，价高者得。

（三）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）。土地出让人可以根据拍卖出让结果，先与土地竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在土地竞得人按约定（应自土地使用权出让合同签订之日起 90 日内）办理完独立核算的项目开发公司后，再与独立核算的项目开发公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与独立核算的项目开发公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

## 八、税费缴纳办法

（一）土地竞得人须在土地出让成交后 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为违约，土地出让人可取消其竞得资格，竞买保证金不予返还，土地竞得人还须按成交价的 20% 支付违约金。出让价款分三期缴纳，竞得人须在 2024 年 12 月

31 日前缴纳一期出让价款 6040 万（竞买保证金可直接转为第一期土地出让价款，即抵作土地成交价款）。余款（二期）须在 2025 年 1 月 25 日前缴纳 6000 万元。余款（三期）须在 2025 年 4 月 30 日前缴清。土地出让价款包括土地成本、前期开发费用、耕地占用税、耕地开垦费、农业土地开发资金等。契税等其它有关的税、金、费由土地竞得人另行缴纳，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。拍卖地块有关产权证件及建设需要审批手续由买受人自行及时办理并承担相关费用。

（二）土地竞得人不得以任何理由和借口拖缴土地出让价款，若逾期未缴清的，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的 1% 向出让人缴纳滞纳金，逾期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能缴清土地出让价款的，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》，同时不予返还竞买保证金。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，土地竞得人还应按实际差额向土地出让人支付赔偿金及向仙游县行政服务中心支付拍卖交易的相关费用。

## 九、其他事项

1. 竞买拍卖地点：仙游县行政服务中心管委会 312 室。
2. 网上提交竞买申请及拍卖时间另见公告通知。
3. 具体内容见网站发布拍卖出让文件，公告内容若与出让



文件内容不一致的，以出让方案为准。

网址：中国土地市场网（[www.landchina.com](http://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）运行网站（[https://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb\\_fjzpg/Main/Index](https://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index)）由福建省自然资源厅官网业务系统栏登录。

十、本拍卖出让方案由仙游县自然资源局负责解释。

联系人：蔡金锋

联系电话：15860052952

抄送：鲤城街道人民政府，鲤城新区开发建设管委会，仙游县财政局、  
税务局、住建局、房管中心、行政服务中心、自然资源储备中心、  
不动产登记中心。

仙游县人民政府办公室

2024 年 11 月 25 日印发