

仙游县人民政府文件

仙政土〔2024〕61号

仙游县人民政府关于仙游县PS-2024-1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-2024-1 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〕178 号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意你局从省政府闽政地〔2023〕942 号文批准给仙游县 2023 年第四十二批次城市建设用地中供应国有建设用地使用权面积 0.6667 公顷作为商服用地——加油加气站用地进行公开拍卖出让，实际拍卖出让土地面积 0.6667 公顷（合 6666.66 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南镇的宗地编号为仙游县 PS-2024-1 号的国有建设用地使用权拍卖出让方案。

三、该幅土地用途为商服用地--加油加气站用地。土地使用权出让年限为商服用地--加油加气站用地 40 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 780 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-2024-1 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-2024-1 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-2024-1 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-2024-1 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鲤南镇，东至规划双溪支路、西至苦溪公园绿地、南至温泉东路绿地（350322-32-D-28）、北至规划防护绿地。宗地编号为 PS-2024-1 号。用地总面积为 6666.66 平方米，实际拍卖出让土地面积 0.6667 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——加油加气站用地。

（二）土地使用权出让年限为商服用地——加油加气站用地 40 年。

（三）土地交付时间：自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起一个月内交付土地使用权。土地竞得人应在《国有建设用地使用权出让合同》签订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. 容积率 ≤ 0.3 ;

2. 建筑密度 $\leq 50\%$;

3. 绿地率 $\geq 20\%$;

4. 建筑高度 ≤ 15 米。

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

（三）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。

（四）市政公用设施配建（包括夜景）按有关规定设置。

（五）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。

（六）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。

四、其他要求

（一）土地受让人应按规定办理规划许可手续和建筑工

程施工许可证，并由县规划部门会同县自然资源局实地放样后，方可正式施工建设。

(二) 加油加气站出入口若涉及影响道路绿化带建设，应经绿化管理部门批准。涉及加油加气站安全要求的，以消防等相关部门的意见为准。

(三) 本规划条件未提及的，尚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修建性详细规划方案为准。

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 3900 万元，加价幅度 50 万元或 50 万元整数倍，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，在现场资格审核后签订现状确认书。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 780 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、税金费缴纳办法

(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。竞得人须在出让合同签订后 1 个月内缴清土地出让价款（竞买保证金可直接转为土地出让价款，即抵作土地成交价款）。土地出让价款包括土地成本、前期开发费用、耕地开垦费、农业土地开发资金等。该宗地有关的税、金、费由税务部门核定征收。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)，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)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：8291827

抄送：鲤南镇人民政府，仙港工业园管委会，仙游县财政局、商务局、应急管理局、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8月3日印发