

惠安县自然资源局文件

惠自然资告〔2024〕15号

经营性国有建设用地使用权拍卖出让公告

经惠安县人民政府批准，惠安县自然资源局决定公开拍卖出让四宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让宗地基本情况及规划指标要求

宗地编号	宗地位置	出让面积 (m ²)	规划指标要求				出让年限 (年)	供地条件	拍卖 起始价 (万元)	竞买 保证金 (万元)	加价 幅度 (万元)
			土地用途	建筑密度	容积率	绿地率					
2023 拍-16#	涂寨镇胡厝村	2025 m ² (合3.04 亩)	商业服务业用地-商务金融用地 (不可分割销售)	≤45%	≤2.2	≥25%	商业40 年	净地	250	200	10
2024 拍-1#	崇武镇大岞村	31228 m ² (合46.84 亩)	商业服务业用地-商业用地 (零售商业用地)、商业服务业用地-商业用地 (海鲜农贸产品批发市场用地、不可分割销售)	≤50%	≤2.0	≥20%	商业40 年	净地	3300	700	20
2024 拍-2#	崇武镇大岞村	8258 m ² (合12.39 亩)	商业服务业用地-商业用地 (旅馆用地-四星级酒店、不可分割销售)	≤40%	≤1.9	≥20%	商业40 年	净地	575	115	10
2024 拍-3#	崇武镇大岞村	5864 m ² (合8.80 亩)	商业服务业用地-商务金融用地 (其中约 6157 平方米为不可分割销售)	≤40%	≤2.1	≥20%	商业40 年	净地	600	120	10

二、规划设计、建设要求说明

（一）规划设计条件要求：具体用地范围、其他规划条件详见规划设计条件及红线图（惠自然资[2023]309号、惠自然资[2024]66号、惠自然资[2024]67号、惠自然资[2024]68号）。

（二）建设内容：2023拍-16#地块用于建设商务金融办公，竞得人应对产权自持，不可分割销售、不可分割转让。

2024拍-1#地块用于建设批发市场、零售商业及相关公共配套设施，批发市场、零售商业计容建筑面积分别按总计容建筑面积的50%、50%控制；总计容建筑面积的50%为海鲜农贸产品批发市场不可分割销售，整个项目竣工备案三年后，不可分割销售部分计容建筑面积的20%如确需分割销售，届时应按规定补交土地出让金。2024拍-1#地块建设地下工程存在海水倒灌、严重腐蚀渗透等隐患，不建议建设地下工程，如今后实际施工建设地下工程，届时应按规定补交土地出让金。

2024拍-2#地块用于建设旅馆（含餐饮）及相关公共配套设施，旅馆用地-四星级酒店项目应在宗地竞得之日起3年内完成建设并投入试营业；五年内通过国家有关单位四星级酒店标准验收，若未在规定时限内取得相应的等级标准，届时则按照正在实行的酒店地价标准追缴地价。

2024拍-3#地块用于建设商务金融及相关公共配套设施，其中总计容建筑面积的50%可分割销售；总计容建筑面积的50%不可分割销售，整个项目竣工备案三年后，不可销售部分计容建筑面积的20%如确需分割销售，届时应按规定补交土地出让金。

(三) 建设期限: 自土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起三年内完成整个项目建设。

三、竞买人资格范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织, 除欠缴土地出让金者、已在本县取得合法土地未按规定开发建设者以及法律法规另有规定者外, 均可依照规定参加竞买, 只准独立竞买。

四、缴款期限

宗地出让成交后, 竞得者必须在 10 个工作日内签订土地出让合同; 2023 拍-16#地块应自合同签订之日起一个月内缴清全部地价款; 2024 拍-1#地块应自合同签订之日起一个月内缴交地价款不少于 50%, 余下地价款自合同签订之日起三个月内缴清; 2024 拍-2#、3#地块应自合同签订之日起一个月内缴交地价款不少于 50%, 余下地价款自合同签订之日起六个月内缴清。

五、有关事项

(一) 2023 拍-16#、2024 拍-1#、2#、3#商服地均采用拍卖方式出让, 按照价高者得原则确定竞买者, 不设定政府保留价。

(二) 本次出让地地价不包括契税、印花税、森林植被恢复费、森林资源补偿费、城市基础设施配套费, 契税由竞得者负责在签订土地出让合同后 10 日内缴清, 印花税、森林植被恢复费、森林资源补偿费及城市基础设施配套费由竞得者按有关规定另行缴纳。

(三) 在竞得者缴清全额土地成交价款后 10 天内由惠安县自然资源收购储备中心按现状净地条件交地。

（四）本次出让地块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。

（五）宗地竞得者必须在惠安县设立有独立法人资格的公司（竞得人在新公司中的股份不得低于 51%，已在惠安县设立的除外）并承诺本宗用地开发建设所产生的税费均在惠安县交纳。

（六）竞得人的竞买保证金自宗地竞得时自动转作受让地块的定金，可抵作宗地成交价款。

（七）2023 拍-16#地块意向竞买人申请报名时应了解确认本宗地项目《投资协议》有关内容，包含销售额、税收、固投等具体经济指标和投建投产时间、开发建设内容等，书面承诺：完全接受项目《投资协议》有关条款，同意在出让成交后 7 个工作日内与涂寨镇政府签订项目《投资协议》；未按时与涂寨镇政府签订《投资协议》的，即竞得者自己取消竞得者资格。

2024 拍 1#、2#、3#地块意向竞买人申请报名时应了解确认本宗地项目《投资协议》有关内容，包含销售额、税收、固投等具体经济指标和投建投产时间、开发建设内容等，书面承诺：完全接受项目《投资协议》有关条款，同意在出让成交后 7 个工作日内与崇武镇政府签订项目《投资协议》；未按时与崇武镇政府签订《投资协议》的，即竞得者自己取消竞得者资格。

六、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见本次拍卖出让文件。竞买人可于 2024 年 3 月 27 日后到惠安县自然资源局办公楼 201 室获取拍卖出让文件。

七、本次出让活动按照“网络报名，现场审核，现场交易”组织拍卖，只接受网上竞买申请，不接受其他形式（如电话、邮寄及口头等）的竞买申请。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）按系统要求进行注册登记、提交申请，并按公告通知时间携带相应申请材料（应与网上提交申请材料相符）准时前往惠安县公共资源交易中心进行现场资格审核，审核结束后随即进行现场拍卖交易。

竞买人在提交注册信息资料之前，须详细阅读《福建省土地使用权出让管理系统》（网上交易模块）网站上的《福建省土地使用权出让网上交易规则（试行）》、《福建省土地使用权出让网上交易须知（试行）》、《福建省土地使用权出让“网络报名，现场审核，现场交易”规则（试行）》、竞买人操作手册，以及本公告和有关法律法规。竞买人对出让交易文件有疑问或异议的，可向出让人咨询；对宗地现状有异议的，应在网上注册提交竞买申请前向出让人提出书面意见。竞买人提交注册信息后，视为对服务协议、交易规则等出让交易文件和宗地现状无异议。

八、网上竞买申请及竞买保证金缴纳的起止时间为：2024年3月27日起至2024年4月16日8:50（保证金缴纳以到账时间为准）。

九、拍卖时间与地点

1、资格审核及拍卖时间：2024年4月16日9:00。

2、资格审核及拍卖地点：惠安县公共资源交易中心（惠安县螺城镇惠兴街螺兴大厦2楼）。

十、竞买报名网址：福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）（从福建省自然资源厅门户网站相关系统中链接网上交易系统 <http://zrzyt.fujian.gov.cn>）。

拍卖文件获取：惠安县自然资源局 201 室

十一、联系方式

联系地址：惠安县自然资源局 201 室

联系人：陈先生 邱先生

咨询电话：0595-87328893



惠安县自然资源局办公室

2024 年 3 月 27 日印发