

三明市沙县区人民政府文件

沙政地〔2023〕10号

三明市沙县区人民政府 关于同意三明高新技术产业开发区金沙园 北区综合工业区 C23 地块国有建设用地 使用权挂牌出让方案的批复

区自然资源局、三明高新区管委会：

你们上报的《关于要求审批三明高新技术产业开发区金沙园北区综合工业区 C23 地块国有建设用地使用权挂牌出让方案的请示》（沙自然资地〔2023〕4号）收悉。经研究，同意三明高新技术产业开发区金沙园北区综合工业区 C23 地块 19336 平方米国有建设用地使用权挂牌出让方案。现将有关事项批复如下：

一、土地出让方式

三明高新技术产业开发区金沙园北区综合工业区 C23 地块 19336 平方米国有建设用地使用权以挂牌方式出让。

二、地块位置及四至范围

地块位于三明高新技术产业开发区金沙园北区综合工业区，其四至范围为：东至福建金杨科技股份有限公司、西至三明市东辰机械制造有限公司、南至金华路、北至福建三明金施金属配件有限公司，具体详见地块出让红线图。

三、地块主要规划指标

(一) 土地面积：19336 平方米。

(二) 土地用途：工矿用地—工业用地（木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业）。

(三) 土地使用年限：50 年，自出让地块交付之日起计算。

(四) 容积率： ≥ 0.9 且 ≤ 3.0 。

(五) 建筑系数： $\geq 40\%$ 。

(六) 绿地率： $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

(七) 项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%；用地范围内不得建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，不得建造商品房进行出售、出租。

四、地块的建设要求及其他条件

(一)项目须符合《金沙园一期北区单元控制性详细规划》。

(二)受让人须完成出让红线范围内的所有建设项目，并与周边道路、管线等设施相衔接。

(三)地块内原有两幢建筑物已由区土地收购储备中心收储，其中一幢厂房（A幢）建筑面积：9176.1平方米，用途:工业，层数:1层，房屋结构:钢结构，竣工日期:2012年7月1日。另一幢建筑物（B幢）建筑面积：5128平方米，用途:办公，层数:5层，房屋结构:钢筋混凝土结构，竣工日期:2012年7月1日。以上两幢建筑物权属清晰，鉴定结果满足安全使用要求。

(四)根据区人民政府《关于同意金沙园北区综合工业区 L1 地块地上建筑物转让的批复》(沙政地〔2022〕63号)，上述 A 幢厂房以人民币 552.05 万元、B 幢建筑物以人民币 520.18 万元转让给本次出让地块的受让人。区土地收购储备中心在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 1 个月内将两幢建筑物移交给受让人，受让人应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 1 个月内将两幢建筑物的转让价款合计人民币 1072.23 万元缴交给区土地收购储备中心，建筑物转让所涉及的税费按照国家有关规定办理。受让人未如期缴交转让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延缴交转让价款的 1‰缴纳违约金，延期缴款超过 60 日，经催缴后仍不能缴清的，出让人有权解除《成交确认书》和《国有

建设用地使用权出让合同》，收回国有建设用地使用权，受让人无权要求返还定金，出让人可要求受让人赔偿损失。

(五)项目须根据福建省国土资源厅等4部门联合下发的《关于发布实施福建省工业项目建设用地控制指标(2013年本)的通知》(闽国土资综〔2013〕197号)的规定进行投资和建设，出让地块的项目固定资产投资强度应 ≥ 1191 万元/公顷，项目固定资产投资额不少于人民币2310万元。

(六)生产规模：年产2万立方米凉亭制品。

(七)环保要求：项目须符合产业园规划环评及周边企业的相容性要求；项目须办理有关环评手续，经批准后方可开工建设；项目建设须符合环境功能区划及相关法律要求。

(八)竞得人的企业法人营业执照注册地不在三明市沙县区的，须另在三明市沙县区设立具备法人资格的企业，办理有关工商注册、纳税登记，并由该企业进行项目的建设、经营。

(九)出让成交后，挂牌人(出让人)与竞得人(受让人)在5个工作日内签订《成交确认书》、在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(十)在签订《国有建设用地使用权出让合同》时，由三明高新技术产业开发区管理委员会与受让人同步签订履约监管协议，明确开工竣工时间、投产达产时间、投资强度、亩均税收、退出

机制等指标内容和监管要求。受让人逾期或拒绝签订履约监管协议的，取消其竞得资格，并不予退还竞买保证金。

(十一)履约监管协议由三明高新技术产业开发区管理委员会牵头并会同区政府有关部门监督、审核、认定。

(十二)出让成交后，竞得人的竞买保证金全额转作履行《国有建设用地使用权出让合同》的定金，定金可抵作土地出让价款。

(十三)土地出让公告约定出让价款分期缴纳的，受让人不需支付分期缴款利息。若受让人未按时缴纳土地出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰ 缴纳违约金。

(十四)地块交付事项：在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 1 个月内，由交地责任人三明高新技术产业开发区管理委员会负责将出让地块交付给受让人，所交付的出让地块为已完成“五通一平”（即出让红线外通水、排水、通电、通路、通讯，红线内土地平整）的净地。

(十五)项目开工竣工期限要求：开工期限为地块交付之日起 12 个月内；竣工期限为开工之日起 24 个月内。

(十六)受让人应在《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发日期前完成项目核准(备案)、环境影响评价等审批手续。

(十七)受让人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得办理抵押登记。

(十八)受让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，出让人有权解除《国有建设用地使用权出让合同》，收回国有建设用地使用权，在扣除由竞买保证金转作受让地块土地出让价款的 30%后，退还其余已缴纳的土地出让价款（不计利息）。

(十九)涉及产权的分割、登记和转让事项，按照《福建省人民政府办公厅关于加快推进工业企业“退城入园”转型升级的指导意见》（闽政办〔2019〕52号）等有关文件的规定执行。

(二十)竞买申请人之间不得私下串通，采取“围标、串标”等非法方式排挤其他竞买申请人、干扰出让活动、破坏公平竞争、谋取不当利益等。如有上述行为，一经查实将取消竞买申请资格或竞得人资格、没收竞买保证金，并将该竞买申请人（或竞得人）列入诚信黑名单，今后禁止参与三明市沙县区土地资源交易市场出让活动。

五、竞买人范围

中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人（法律、法规、规章和政策规定不具备竞买资格的除外），在缴交了竞买保证金，提供竞买人证明文件等竞买所需的有关材料后，均可申请参加本次国有建设用地使用权出让的竞买。

六、出让起始价、竞买保证金及土地出让价款的缴纳期限

(一) 出让起始价：人民币 345 万元，并由区政府设出让底价。

(二) 竞买保证金：人民币 69 万元。

(三) 土地出让价款的缴纳期限：在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 1 个月内缴纳土地出让价款的 50%、2 个月内缴清全部土地出让价款。

七、出让的组织实施

经区政府批准的出让方案，同其他有关材料上报省土地出让管理系统审查通过后，由区自然资源局会同有关部门按照法律法规的规定，在福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）实施三明高新技术产业开发区金沙园北区综合工业区 C23 地块 19336 平方米国有建设用地使用权的出让。

八、其他要求

其他要求按照《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114 号）、《福建省国有土地使用权出让工作规范（试行）》（闽国土资综〔2006〕272 号）、《福建省工业用地招标拍卖挂牌出让实施办法》（闽政办〔2018〕49 号）、《福建省工业项目建设用地控制指标（2013 年本）》和国家有关土地管理法律、法规、规章、政策的规定执行。

本出让方案由三明高新技术产业开发区管理委员会会同区自然资源局等区政府有关部门负责解释。

此复。

三明市沙县区人民政府

2023 年 1 月 18 日

（此件主动公开）