三明市沙县区人民政府文件

沙政地〔2024〕78 号

三明市沙县区人民政府
关于同意三明市沙县区东门 FG01-DM-39-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的批复

区自然资源局、区住建局：

你们上报的《关于要求审批三明市沙县区东门 FG01-DM-39-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的请示》（沙自然资地〔2024〕19 号）收悉。经研究，同意三明市沙县区东门 FG01-DM-39-1 地块 336 平方米国有建设用地使用权拍卖出让方案，现将有关事项批复如下：

一、土地出让方式

三明市沙县区东门 FG01-DM-39-1 地块 336 平方米国有建设用地使用权以拍卖方式出让。

二、出让地块位置及四至范围

出让地块位于三明市沙县区东门，四至范围为：东至东大路72号，西至林厝巷，南至规划路，北至东大路，具体详见地块出让红线图。

三、出让地块主要规划指标

（一）土地面积：336平方米。

（二）土地用途：公共管理与公共服务用地—文化用地。

（三）土地使用年限：50年，自出让土地交付之日起计算。

（四）容积率：≤1.0（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）。

（五）建筑密度：≤65%。

（六）绿地率：≥5%。

四、出让地块的建设要求及其他条件

（一）项目的产权需整体持有，不得分割销售、办理产权证。

（二）地块内建筑必须建设在用地红线范围内，建筑主体退南侧用地红线不少于3米，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护管理条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

（三）建筑最高点以黄海高程125.0为上限，以黄海高程100.0为下限，高差为25米，建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不得大于9米。

（四）建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合

国家相关规范。

（五）规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

（六）地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

（七）地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

（八）出让成交后，出让人与受让人（竞得人）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》。

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

（十）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。

（十一）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2个月内，由交地责任人三明市沙县区土地收购储备中心负责将出让地块交付给受让人，所交付的出让地块为完成“三通一平”的净地（即出让红线外通路、通水、通电，红线内土地平整），地块交付标高为黄海高程110米，“三通”以出让公告期间的现状为准。

（十二）项目开工竣工时间要求：开工期限为出让地块交付之日起6个月内，竣工期限为开工之日起24个月内。

（十三）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，今后禁止参与沙县区土地资源交易市场出让活动，并依法追究其法律责任。

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，均可申请参加本次出让国有建设用地使用权的竞买。

六、出让起始价、竞买保证金及成交价款的缴纳期限

（一）出让起始价：根据出让价格评估备案结果，经集体研究，三明市沙县区东门 FG01-DM-39-1 地块 336 平方米国有建设用地使用权拍卖出让起始价为人民币 39 万元，并由区政府设拍卖出让底价。

（二）竞买保证金：人民币 8 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%、3 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，会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，组织实施三明市沙县区东门FG01-DM-39-1地块336平方米国有建设用地使用权的出让。

八、其他事项

其他要求按照《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）《福建省国土资源厅关于全面推行土地出让网上公开制度的通知》（闽国土资综〔2014〕383号）《福建省自然资源厅关于印发〈若干产业项目用地管理分类目录（2020年本）〉的通知》（闽国土资综〔2020〕51号）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》和国家有关土地管理法律、法规、规章、政策的规定执行。

本出让方案由区自然资源局会同区住建局等区有关部门负责解释。

此复。

三明市沙县区人民政府

2024年7月18日

（此件主动公开）

三明市沙县区人民政府办公室　　2024年7月18日印发