

南安市自然资源局文件

南资源告〔2020〕22号

南安市自然资源局 国有建设用地使用权拍卖出让公告

经南安市人民政府批准，南安市自然资源局决定以拍卖方式出让二幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和主要规划设计条件

地块 编号	土地 位置	土地 面积	土地用 途	出让 年限	主要规划设计指标			拍卖 起叫 价	加价 幅度	竞买 保证金
					容积率	建筑 密度	绿地率			
2020 P07	美林街 道村、西 美村	132909 平方米 (折 199.364 亩)	住宅用地- 城镇住宅 用地(普通 住宅)、 商服用地- 零售商业 用地(商店)、 商服用地- 商务金融 用地(办公)	住宅 用地 70 年、 商服 用地 40年	$1.0 < \text{FAR} \leq 2.5$	$D \leq 35\%$	$G \geq 30\%$	27100 万元	100 万元 整数 倍	16260万 元(须到 账)

地块编号	土地位置	土地面积	土地用途	出让年限	主要规划设计指标			拍卖起叫价	加价幅度	竞买保证金
					容积率	建筑密度	绿地率			
2020 P08	美林街 道洋美 村、玉 叶村	81988 平方米 (折 122.982 亩)	住宅用地- 城镇住宅 用地(普 通住宅)、 商服用地- 零售商业 用地(商 店)、公共 管理与公 共服务用 地-教育 用地(幼 儿园)	住宅 用地 70 年、 商服 用地 40 年、 公共 管理 与公 共服 务用 地 50 年	居 住 用 地 + 商 业 用 地 1.0 < FAR≤2. 5; 公 共 管 理 与 公 共 服 务 用 地 FAR≥0. 8	居 住 用 地+商业 用地 D≤35%; 公共管 理与公 共服务 用地 20%≤D≤ 35%	G≥30%	12300 万元	100 万元 整数 倍	7380 万元 (须到 账)

(一) 2020P07 号地块涉及占用耕地 33531 平方米, 园地 28609 平方米, 林地 6023 平方米, 其他农用地 22488 平方米, 建设用地 35883 平方米, 其他未利用地 6375 平方米。

(二) 2020P08 号地块涉及占用耕地 50529 平方米, 园地 5557 平方米, 林地 111 平方米, 其他农用地 17358 平方米, 建设用地 8433 平方米。

(三) 拍卖出让地块用地范围、规划设计条件, 详见南资源规〔2020〕80 号、79 号文及相关规划红线图。

二、竞买人资格要求

(一) 凡遵守中华人民共和国法律、法规的境内外法人、自然人和其他组织, 除法律、法规另有规定外, 均可申请参加竞买活动。申请人只可单独竞买, 不得联合竞买。

竞买申请人提交竞买申请书时, 应提交竞买保证金不属于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、

P2P 募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明，并提交竞得后用于缴纳土地出让价款的资金不属于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P 募集资金的承诺书。若经金融监管机构查明竞买保证金属于上述资金范围的，视为违反竞买规定，竞买资格不予确认，已缴纳的竞买保证金不予返还。竞买成交后，若经金融监管机构认定竞得人缴交的土地出让金来源于上述资金范围的，视为违反竞买规定，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。

（二）南安市 2020P07 号地块的竞买保证金为人民币壹亿陆仟贰佰陆拾万元整（¥162600000 元）。未成交者的竞买保证金在竞买结束后 5 个工作日内予以退还（不计利息）。

南安市 2020P08 号地块的竞买保证金为人民币柒仟叁佰捌拾万元整（¥73800000 元）。未成交者的竞买保证金在竞买结束后 5 个工作日内予以退还（不计利息）。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，不设定保留底价，按照价高者得原则确定竞得人。

（一）南安市 2020P07 号采用“限房价、竞地价”方式拍卖出让，限定项目建成后住宅部分最高销售均价为 9000 元/平方米（仅指毛坯房价格，按建筑面积计算）。

（二）南安市 2020P08 号地块采用“限房价、竞地价”方式

拍卖出让，限定项目建成后住宅部分（不含回购房）最高销售均价为 9000 元/平方米（仅指毛坯房价格，按建筑面积计算）。

四、出让的相关时间及地点

（一）拍卖文本取得：拍卖出让文本可通过“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”（网址：http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index）或“南安市公共资源交易中心”（网址：<http://www.nanan.gov.cn/zwgk/ztzl/ggzyjy/>）下载拍卖文本。

（二）报名地点：竞买人可在“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”进行报名，网址：http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index。

（三）报名时间、方式：2020 年 8 月 1 日 9 时至 2020 年 8 月 20 日 17 时。

（四）竞买保证金缴纳截止时间：2020 年 8 月 20 日 16:00 时（须到帐）。

（五）现场资格审核起始时间、地点：2020 年 8 月 21 日上午 8 时 15 分起，于南安市自然资源局 502 室进行现场资格审查。资格审查后，若项目地块通过资格审查的申请人少于 2 人的，则取消项目地块拍卖活动，重新组织出让。

（六）现场交易（拍卖）时间、地点：现场资格审核结束后随即在南安市自然资源局第一会议室开始现场交易。

五、本次拍卖出让活动按照“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。竞买申请人须在报名规定的时间之内登录网上交易系统注册登记，缴纳竞买保证金并提出竞买申请，按要求上传相关材料（申请人需事先到网上交易系统下载并安装竞买软件），需提交材料清单详见《南安市 2020P07 号地块国有建设用地使用权出让须知》、《南安市 2020P08 号地块国有建设用地使用权出让须知》，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）准时前往南安市自然资源局进行现场资格审核。

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服务协议》（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、《南安市 2020P07 号地块国有建设用地使用权出让须知》、《南安市 2020P08 号地块国有建设用地使用权出让须知》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。

六、南安市 2020P08 号地块回购房产要求和回购价格

（一）回购房产要求：竞得人必须提供该地块计容建筑面积 42062 平方米给南安市祥林投资发展有限公司或南安市祥林投资发展有限公司指定的第三人优先选择回购，其中计容住宅用房建筑面积 34062 平方米、商业用房建筑面积 8000 平方米。

（二）回购价格标准：住宅用房的回购价格以住宅建筑面积每平方米 4100 元（含税费综合单价、人民币）计价；商业用房的回购价格以商业建筑面积每平方米 4100 元（含税费综合单价、人民币）计价。

（三）竞得人须与南安市祥林投资发展有限公司签订《南安市美林街道洋美后田地块商品房回购协议》，回购的其他要求以《南安市美林街道洋美后田地块商品房回购协议》为准。

七、其它需要公告的事项

（一）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块项目建设单体质量要求须达到泉州市优质工程及以上。

（二）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块竞得人竞得土地后，应在南安市行政区域内注册设立公司（竞得人在新公司中的股份不得低于 51%，已在南安设立的除外）对该地块进行开发建设，本地块开发建设所产生的税费必须按规定在南安市缴纳。竞得人应在土地出让成交之日起 90 日内办理完新公司的注册登记手续，并由新公司直接与出让人签订《出让合同》变更补充协议。

（三）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块配建装配式建

筑的比例应按照泉政办〔2017〕159号及南建函〔2019〕35号文件要求执行。

（四）南安市 2020P07 号地块竞得人应根据《南安市民政局关于征求南安市美林街道洋美吕仔山 A 地块配建养老服务设施建设意见的复函》（南民函〔2020〕76 号）要求，配建养老服务设施并移交美林街道办事处统一调配开展养老服务。

（五）南安市 2020P08 号地块竞得人应根据《南安市民政局关于征求南安市美林街道洋美后田地块配建养老服务设施建设意见的复函》（南民函〔2020〕75 号）要求，配建养老服务设施并移交美林街道办事处统一调配开展养老服务。

（六）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块土地出让溢价率超过 100%且不到 200%的，项目主体结构完工后受让人方可申请办理商品房预售许可；溢价率达到 200%以上（含）的，项目竣工验收通过后受让人方可申请办理商品房现售备案。

（七）南安市 2020P08 号地块竞得人竞得土地后，应按照《南安市人民政府办公室关于印发南安市住宅小区配套幼儿园建设移交管理暂行规定的通知》（南政办〔2019〕69 号）、《南安市自然资源局关于印发<南安市美林街道洋美后田地块规划设计条件>的通知》（南资源规〔2020〕79 号）无偿建设及装修幼儿园，幼儿园项目应与住宅小区“同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用”，幼儿园装修标准应按照南政办〔2019〕69 号文件要求执行。幼儿园产权无偿移交教育主管部

门或南安市政府指定的第三方，并负责将不动产权证办理至教育主管部门或南安市政府指定的第三方名下，幼儿园建设成本及办证所需税费由地块竞得者全部承担，同时做好相关手续和资料的交接工作。

（八）南安市 2020P07 号地块内计容商业建筑面积 69898 平方米应整体经营、不可分割销售、不可分割转让；计容办公建筑面积 20000 平方米应整体经营、不可分割销售、不可分割转让。

（九）南安市 2020P08 号地块内计容商业建筑面积 52550 平方米应整体经营、不可分割销售、不可分割转让；另需 8000 平方米计容商业建筑面积（可分割销售）可供回购。

（十）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块内住宅建筑部份达到预售条件必须满足：地块内全部商业建筑主体施工形象进度达到地面（ ± 0.00 ）2 层以上。

（十一）指定拆迁安置回购房源地块位于《南安市观音山现代物流园区控制性详细规划（修编）》L-03 地块内。

（十二）南安市 2020P07 号、2020P08 号地块受让人自出让合同双方签订之日起 90 日内分三期付清全部土地成交价款，每 30 日支付一期，支付比例分别为土地成交价款的 60%、20%、20%。上述地块实行土地交易价格监测，详见《南安市 2020P07 号地块国有建设用地使用权拍卖出让须知》、《南安市 2020P08 号地块国有建设用地使用权拍卖出让须知》。

八、拍卖出让土地成交价款为土地出让金。城市基础设施配套费、人防易地建设费、耕地占用税和契税等税费由竞得人按规定向有关部门缴纳。

九、本次国有建设用地使用权拍卖出让的有关其他具体事项详见拍卖出让文件，拍卖出让文件与本公告具有同等法律效力。

十、联系方式

联系人： 吴先生 戴先生

联系电话：0595—86380268



（此件主动公开）