

德化县人民政府关于公开拍卖出让 G2021-02号国有建设用地使用权的批复

县自然资源局：

你局《关于公开拍卖出让G2021-02号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2021〕78号）收悉。经研究，同意你局提出的出让方案，公开拍卖出让该宗地使用权。现将有关事项批复如下：

一、基本情况

该宗地位于浔中镇乐陶村，面积39599.43平方米（折59.40亩），其中地块一面积34591.66平方米（折51.89亩），土地用途为住宅用地-城镇住宅用地-普通商品房、商服用地-零售商业用地（可分割销售）；地块二面积5007.77平方米（折7.51亩），土地用途为城市道路用地，出让年限为住宅70年、商服40年，土地出让条件为净地（现状土地）。

根据《德化县住房和城乡建设局关于德化县G2021-02号国有建设用地最高销售均价建议价的复函》（德建函〔2021〕4号），该宗地建成后住宅部分毛坯最高销售均价为人民币9900元/平方米。

二、规划设计条件

地块一的主要规划指标：1.0 < 容积率 ≤ 2.6，商业建筑面积 ≤ 计容建筑面积的10%（可分割销售），建筑密度 ≤ 20%，30% ≤ 绿地率，建筑高度 ≤ 80米。其他未详尽事项按照你局出具的规划指标函执行。

三、开竣工时限

竞得后1年内开工建设，建设期限为3年。

四、出让起始价

该宗地拍卖出让起始价为人民币29500万元，竞买保证金为人民币15000万元，增价幅度为人民币100万元及以上。

5、稳控预案

（1）竞价方式。该宗地采用“限房价、限地价、竞配建”方式拍卖出让。

（2）稳控预案的目标。本地块设定溢价率最高值为49.15%，对应的最高竞价轮次为145轮、最高总价为人民币44000万元、最高楼面单价为人民币4893元/平方米。

（3）启动条件。当竞买人报价达到上限价格即人民币44000万元时（溢价率49.15%，折合楼面单价为人民币4893元/平方米），转为竞报无偿移交政府的居住建筑面积。

（四）竞得人确定。该宗地设定保留价，按价高者得的原则确定竞得人。最高报价高于或者等于保留价的拍卖成交，最高报价低于保留价的拍卖不成交。当拍卖过程中竞买人报价达到上限价格即人民币44000万元时，启动稳控预案，转为竞报无偿移交政府的居住建筑面积，每次竞报无偿移交政府的配建面积应不少于100平方米，竞报配建面积最高者为竞得人。成交土地出让金即为竞价上限价格。

六、竞买资格

中华人民共和国境内的法人（除法律另有规定外），在规定的期限内均可申请参加。申请人应当单独申请。竞买申请人提交竞买申请时，应同时提交竞买保证金以及如竞得该地块，所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于银行贷款、股东借款、转贷和债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P募集资金的承诺证书及商业金融机构的资信证明。

七、其他事项

（一）竞得人应于成交后10个工作日内与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得人应在土地成交之日起20日内缴交50%的成交价款，成交之日起45日内缴清全部成交价款。竞得人不能按时缴交成交价款的，自滞纳之日起，每日按迟延履行款项的1‰向县你局缴纳滞纳金。逾期付款超过60日的，你局有权解除《国有建设用地使用权出让合同》，取消竞得人资格，并没收竞买保证金。

（二）竞得人在缴清成交价款（及滞纳金）后应配合你局做好交地事宜。

（三）成交价款即该宗地的出让地价，不包括契税、印花税、城市基础设施配套费及小区水、电、排污工程等建设应缴纳的费用，以上各项费用由竞得人按规定向各相关部门另行缴纳。

（四）根据《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见（2018-2025年）的通知》要求，建设单体质量要求要达到泉州市优质工程及以上；应按《泉州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》要求，设定装配式建筑面积达到20%以上。

（五）竞得人为德化县域外法人的，应当在该宗地所在的行政区注册成立新公司，对该宗地进行开发。竞得人与他人合作成立新公司的，竞得人的股份应占新公司股份总额的51%以上。

（六）根据《关于国有建设用地使用权出让须知中明确相关事项的函》（德建函〔2020〕5号）文件要求，该宗地不得办理人防地下停车位预售许可及不动产登记；新建住宅小区智慧安防系统设施（需配人脸识别门禁）纳入住宅小区工程建设总体规划，同步设计、同步施工、同步验收。

（七）该宗地应在约定的建设期限内开工、竣工，违约的按合同约定收取违约金，构成闲置的，按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）处置。

（八）该宗地应当按照规定和标准配建生活垃圾分类收集设施，确保同步规划、同步建设、同步使用。生活垃圾分类收集设施配置应含：可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾四类垃圾投放点以及分类指引标示牌。

（九）该宗地适龄儿童由县教育局统筹安排在该宗地周边公办幼儿园或者普惠性民办幼儿园就近入学。

（十）根据浔中镇人民政府以及省道203线德化环城路（东段）建设领导小组办公室的要求，地块二应按《德化县城东新区控制性详细规划》建设，道路建设标准为城市支路，双向两车道，水泥砼路面，道路红线宽度16米，设计速度20千米/小时。由竞得人负责按该标准建设，建设方案需征求县城管局同意，竣工后无偿移交给县城管局。

（十一）该宗地普通车位（包括机械车位）最高销售价不得超过人民币18万元/个，子母车位不得超过人民币28万元/个。

八、具体供地手续由你局按规定办理。

德化县人民政府

2021年4月14日

(此件主动公开)