

连城县人民政府文件

连政综〔2024〕109号

连城县人民政府关于同意出让连城县莲峰镇 四角井历史文化街区等2幅地块 国有土地使用权的批复

县自然资源局：

你局《关于批准出让连城县莲峰镇四角井历史文化街区等2幅地块国有土地使用权的请示》（连自然资〔2024〕151号）收悉。经研究，原则同意出让连城县莲峰镇四角井历史文化街区等2幅地块国有土地使用权，总用地面积2006.26平方米，用途详见土地出让方案，具体位置详见用地红线图示。本次出让以拍卖方式进行，具体出让时间及用地手续由你局负责安排和办理。

附件：连城县莲峰镇四角井历史文化街区等 2 幅地块国有建设
用地使用权出让方案

连城县人民政府

2024 年 8 月 21 日

（此件主动公开）

附件

连城县莲峰镇四角井历史文化街区等 2 幅地块国有建设用地使用权出让方案

根据国有土地使用权招标投标挂牌出让规定，结合我县实际，制定本出让方案。

一、出让地块基本情况

P2024-4 地块位于新华都正对面，P2024-5 地块位于连城县莲峰镇四角井历史文化街区内，具体位置见用地红线图。

出让地块基本情况一览表

宗地编号	地块名称	土地用途	使用年限	批准文号
P2024-4	连城县莲峰镇四角井历史文化街区 D3-13（1）地块	商服用地-零售商业用地（商铺，不含商业办公）	商服用地 40 年	连政综〔2023〕133 号
P2024-5	连城县莲峰镇四角井历史文化街区 D3-04（1）地块	商服用地-零售商业用地（商铺，不含商业办公）	商服用地 40 年	连政综〔2024〕106 号

二、地块主要规划设计条件

出让地块主要规划设计条件表

宗地编号	规划用地面积 (m ²)	出让用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	建筑系数 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	规划设计条件通知书文号
P2024-4	1026.45	1026.45	≤615.87	≤30	≤0.6	≥2	≤12	连自然资〔2024〕123 号
P2024-5	979.81	979.81	≤979.81	≤50	≤1.0	≥2	≤12	连自然资〔2024〕122 号

土地开发状况：本次出让的地块按现状土地条件出让。

三、出让方式

根据国土资源部令第 39 号《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，本次出让地块采取拍卖方式出让。

四、出让公告和出让时间

拍卖出让地块拟以本出让方案批准之后开始公告，公告期不少于 20 天，主要采取互联网方式进行公告。

本次拍卖出让时间以公告的具体时间为准。参加人应于公告报名期内报名并交竞买保证金。符合条件的竞买人均可在拍卖期间参与竞买。

五、出让起始价

本次出让地块的地价已经委托有资质的土地房地产估价公司评估，根据评估结果集体研究确定宗地起始价和竞买保证金，宗地不设保留价，按价高者得原则确定竞得人。

出让地块竞买保证金、起始价、加价幅度一览表

单位：万元

宗地编号	出让起始价	竞买保证金	拍卖阶段加价最低幅度
P2024-4	500	100	10
P2024-5	440	88	10

六、交易场所

本次拍卖出让交易场所设在龙岩市公共资源交易中心连城分中心(连城县莲峰镇莲中南路 76 号宝龙广场三楼 3C1 至 3C5)。

七、参加对象及条件

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可报名，但未按出让合同约定支付价款和未履行出让合同相关条款或法律法规对申请人另有限制的除外。未经报名并交竞买保证金的没有竞买资格。

八、其他约定事项

（一）上述地块成交后，竞得人须与县自然资源局当日签订《成交确认书》，签订《成交确认书》之日起10个工作日内须与县自然资源局正式签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（二）土地出让金的缴纳：上述地块竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后1个月内缴50%的出让金（含缴纳的竞买保证金），2个月内缴清余款。以上截止时间遇双休日或法定节假日则相应提前。

（三）交地时间：上述地块交地时间为出让合同约定的土地出让金缴清之日起2个月内交地。上述地块若受让人未按时缴清出让金，则交地时间按滞纳金缴清之日起相应顺延。

（四）竞买（价）增幅：详见《出让地块竞买保证金、起始价、加价幅度一览表》。

（五）建设期限：上述地块竞得人（受让人）应在出让人交地后6个月内开工建设，并在开工之日起12个月内竣工。

（六）税费：上述地块成交款不含出让契税、城市基础设施配套费、办证费等相关政府规定费用。政府规定费用由竞得人另行缴纳。

（七）上述两幅地块均采用带建筑设计方案出让，规划设计技术指标按土地出让合同中规划设计条件执行，竞得人最终报批的建筑设计方案在满足《吴家巷历史文化街区保护规划》的要求下，征得连城县四角井历史文化街区指挥部意见后允许优化提升。其中 P2024-4 地块建筑设计方案具体详见《连城县全域旅游项目（一期）——连城县四角井历史文化街区项目总承包（EPC）——客家小集市（吴家巷片区）——新建商业 2》，P2024-5 地块建筑设计方案具体详见《连城县全域旅游项目（一期）——连城县四角井文化街区项目总承包（EPC）——客家小集市（吴家巷片区）——新建商业 1》。

抄送：县委办公室，县发改局、教育局、工信科技局、司法局、财政局、住建局、林业局、投资促进中心，连城工业园区管委会，国家税务总局连城县税务局，龙岩市连城生态环境局，莲峰镇人民政府，连城县四角井历史文化街区指挥部。

人大常委会办公室，县政协办公室。

连城县人民政府办公室

2024 年 8 月 21 日印发
