

福建省嘉信拍卖有限责任公司

泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整 及土石方资源处置项目竞买手册

拍卖时间：2023 年 1 月 5 日（星期四）下午 3 时 30 分

拍卖地址：泉港区公共资源交易中心第一开标室（泉港区行政服务中心五楼）

公司地址：泉州市丰泽区附中路 167 号嘉信大厦 15 楼

联系电话：0595-22586886、13905088101

目录

一、拍卖规则.....	3
二、特别约定.....	6
三、标的详情.....	8
四、出让合同（范本）.....	15
五、红线图.....	21

拍卖规则

福建省嘉信拍卖有限责任公司（下称拍卖人）依据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，组织本次拍卖会，制定本规则，敬请竞买人详细阅读，拍卖人视所有参加本次拍卖会的竞买人完全了解拍卖规则，并愿意遵照执行。

一、 拍卖标的：1、泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆约 12.45 万 m³；2、泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源【土方约 33.23 万 m³（含砂率 40.3%，可淘洗硅质砂 13.39 万 m³），石方约 44.51 万 m³】。标的详情见附件《特别约定》。

二、 拍卖时间：2023 年 1 月 5 日（星期四）下午 3 时 30 分。

三、 拍卖会地点：泉港区公共资源交易中心第一开标室（泉港区行政服务中心五楼）。

四、 竞买人资格要求及竞买登记事项，详见《特别约定》有意报名者须在 2023 年 1 月 4 日下午 17:00 时前到我司办理竞买登记手续并以公对公汇款的方式将竞买保证金汇以下银行账户（以到帐时间为准）。账户名称：福建省嘉信拍卖有限责任公司 开户行：工行泉州市丰泽支行，账号：1408010609008076011 若有逾期未汇入竞买保证金或逾期未办理竞买登记手续或竞买保证金汇款人与办理登记竞买人名称不一致的，我司有权拒绝其报名。竞买人提供的资料必须真实有效，并承担由此产生的相关责任。

五、 拍卖方式及注意事项

1、 经拍卖人确认竞买资格后，竞买人应于 2023 年 1 月 5 日（星期四）下午 3 时 30 分前（建议提前半小时到场）凭《竞买证》领取竞价号牌入场参加拍卖会；拍卖会开始后，未到场换得号牌的竞买人视为放弃竞买资格。为保证拍卖会秩序，每个号牌仅允许二人入场。应疫情防控要求，竞买人需全程佩戴口罩，入场后需间隔一米入座。

2、 拍卖人有权根据委托人的要求在拍卖会开始前终止标的的拍卖；若标的的终止拍卖或拍卖会终止，我司将在拍卖会结束后 3 个工作日内按照原方式全额无息返还竞买保证金，再次拍卖时间另行通知。

3、 本次拍卖采用有保留价的增价拍卖方式，即先由拍卖师报出起拍价后，竞买人按拍卖师宣布的加价幅度加价竞买（低于加价幅度的竞价无效）至无人继续加价后拍卖师连续报价三次且最后应价达到或高于保留价的，拍卖师击槌表示成交；若竞买人的最高应价未达到保留价的，拍卖不成交，拍卖师宣布停止拍卖标的的拍卖，但不泄露保留价。在拍卖时，拍卖师可根据竞买人应价的频率及时变更加价幅度。拍卖师一经击槌，拍卖成交合同即告成交，买受人不得反悔，不得撤回，不得擅自变更或增加买受人，否则应承担违约责任。竞买人的每一次应价都是法律意义上的要约，竞买人的最高应价一经拍卖师确认，即成为买受人，不得撤回，不得擅自变更或增加买受人。拍卖成交后，买受人须当场与本单位签订“成交确认书”，并在“拍卖笔录”上签字。

4、 竞买人向拍卖人领取的竞价号牌若提供他人使用，一律视作为竞买人本人的竞买行为，其产生的一切后果由竞买人负全部责任。

5、 拍卖成交后，买受人应当场在《拍卖现场记录》、《拍卖成交确认书》上买受人一栏中签名确认并加盖公章；若委托竞拍的，代理人需在代理人一栏中签名确认并加盖公章。

6、 竞买人必须遵守场内秩序，不得阻挠其它竞买人的竞价，不得阻挠拍卖师进行正常的拍卖工作，不得有恶意串通、操纵、垄断等违法行为，一经发现，拍卖师有权决定取消其竞买或买受资格，工作人员有权责令其离场，并追究其法律责任。

7、 对拍卖标的的来源和瑕疵，在拍卖人知晓的范围内已进行了充分的提示和披露，并已尽可能多的为竞买人了解标的物创造条件。委托方与本公司提供的资料、工作人员的介绍和对拍卖标的的评价均为参考性意见，拍卖人及委托人不作任何保证。竞买人需自行了解上述标的的具体情况，审查拍卖标的存在的瑕疵及可能存在的瑕疵及风险。竞买人参与拍卖视为其同意按照受让标的的现状予以受让，并保证

不因实现受让权利的障碍或风险而对拍卖标的提出抗辩。对标的的情况和价值竞买人应进行自我判定。一经成交确认，委托方和拍卖人不因拍卖标的存在的瑕疵或可能存在的瑕疵承担任何责任。

8、 拍卖师有权根据会场状况改变拍卖方式。

六、 款项约定（见特别约定）

七、 标的移交（见特别约定）

八、 违约责任

竞买人或买受人若在拍卖过程中违反以下条款中任意一条，则竞买保证金或履约保证金不予退还：

1、 竞买人若违反本规则第五条第 3 款，将被取消竞买（或买受）资格。

2、 买受人若未按照本规则约定的时间内支付拍卖成交款，经委托人书面同意，将被取消买受资格。同时拍卖人将按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定追究违约买受人的相关法律责任。

3、 买受人若未按照本规则第七条完成标的移交，将视为买受人违约，已产生的相关税、费及拍卖佣金等均由买受人承担。

九、 其他约定：

1、 本公司有义务为交易双方保守秘密，并根据中华人民共和国法律、法规和本规则，维护买、卖双方的正常权益不受侵害。

2、 本规则在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成，可向拍卖人所在地人民法院申请起诉。

福建省嘉信拍卖有限责任公司

2023 年 1 月 2 日

特别约定

泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆约 12.45 万 m³（起拍价 264.06 万元，竞买保证金 50 万元）；2、泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源（土方约 33.23 万 m³（含砂率 40.3%，可淘洗硅质砂 13.39 万 m³），石方约 44.51 万 m³）（起拍价 323.11 万元，竞买保证金 80 万元）；

一、 竞买人资格： 具有三级以上建筑工程施工总承包资质、施工安全生产许可证、具有良好的财务状况、支付能力；具有良好的商业信用的独立企业法人。法律法规另有规定禁止或限制的竞买人和被人民法院列为失信被执行人的，不得参与竞买。

二、 有意报名者须提供以下材料：

（一） 竞买保证金的银行转账凭证原件或复印件；

（二） 营业执照（副本）复印件、法定代表人身份证复印件；

（三） 若委托他人到场竞拍， 还须提供授权委托书原件（企业报名的须有法定代表人签章及单位公章）和代理人身份证原件（用以核对）及复印件。

（四） “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）， 查询并打印相应的信用记录。

以上所述复印件均需加盖单位公章。竞买人提供的资料必须真实有效，并承担由此产生的相关责任。

三、 加价幅度： 每次加价幅度为 2 万元或 2 万元的整数倍。

四、 拍卖成交款： 拍卖成交后， 买受人须于 7 日内付清拍卖成交全款。

五、 履约保证金： 按照工程施工图设计要求， 本方案处置的矿石及开挖的剥离物， 必须按要求全部清运出场地， 设置： 标的①清运保证金 50 万元； 标的②开挖、 清运保证金 80 万元。 标的成交后 5 日内， 买受人同意由拍卖人直接将买受人的拍卖保证金作为履约保证金转入泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司指定账号，

在项目开挖平整后，由泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司组织验收合格后 20 天内全额退还（无息退还）。

六、 拍卖佣金：拍卖成交后，买受人须按每份成交确认书的成交金额按下列比例累进计算向拍卖人支付拍卖佣金，拍卖佣金由买受人在拍卖成交之日起七日内汇达拍卖人指定的账户（以实际到账为准）。

①拍卖成交价 200 万元以下的部分，收取佣金比例为 5%；

②超过 200 万元至 1000 万元的部分，收取佣金比例为 3%；

七、 标的移交； 该标的如成交，买受人须严格按照《标的详情》及《转让合同》（范本）进行移交。

八、 相关税费：本场拍卖标的起拍价、成交价等均不含买受人应缴的相关税、费。标的移交过程中所涉及的一切税费均由买受人自行承担。标的移交产生的一切费用均由买受人自行承担。

九、 拍卖成交后，买受人根据委托方的要求支付标的有关评估费约 7.25 万元及福建省闽东南地质大队的地勘费用约 15.08 万元，合计 22.33 万元。根据标的物评估值比例分摊，标的 1 应分摊地勘测量费和评估费 10 万元，标的 2 应分摊地勘测量费和评估费 12.33 万元。拍卖成交后，由拍卖公司代收。（该费用为暂估金额，费用以实际发生为准。）

十、 竞买保证金：若竞买人未竞得标的，我司将在拍卖会结束次日起 3 个工作日内按照原方式全额无息返还竞买保证金； 如竞买人竞得该标的，由拍卖人直接将其竞买保证金转入委托人帐户作为履约保证金，在买受人的合同履行保证金同时具有定金法律效力。

十一、 咨询电话：0595-22586886 朱先生 杨小姐

福建省嘉信拍卖有限责任公司

2023 年 1 月 2 日

标的详情

一、标的物基本情况

(一) 本次拍卖的标的物为泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目，标的位于南山片区 C 地块（钟山化工、蓝海博达项目西北侧）。标的区内工业园路与泉港通港路相通，西侧与福厦公路 G324 和沈海高速 G15 高速泉港互通相连接，里程约 8km，标的区内有简易道路，交通便利。（具体详见红线图及界址坐标）

地块红线范围拐点坐标表

拐点	(2000 坐标系, 120° 带)		拐点	(2000 坐标系, 120° 带)	
	X	Y		X	Y
1	2789725.379	390823.939	16	2788642.353	390294.134
2	2789437.536	391003.153	17	2788666.449	390290.825
3	2789032.237	391255.497	18	2788690.908	390286.106
4	2788846.123	390959.026	19	2788715.623	390283.000
5	2788670.451	390679.944	20	2788740.488	390281.521
6	2788670.111	390680.202	21	2788765.397	390281.675
7	2788600.318	390569.324	22	2788790.242	390283.462
8	2788599.583	390568.159	23	2789331.599	390375.618
9	2788512.123	390649.863	24	2789345.579	390378.168
10	2788379.392	390506.647	25	2789359.484	390381.318
11	2788481.278	390414.329	26	2789373.244	390385.058
12	2788483.137	390416.381	27	2789378.004	390386.571
13	2788521.461	390381.655	28	2789630.780	390701.461
14	2788595.659	390314.426	29	2789632.307	390703.910
15	2788618.722	390305.016	30	2789636.925	390713.749
面积=693766m ² (折合 1040.65 亩)					

(二) 根据福建省闽东南地质大队《泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整标高及边坡方案调整后土石方估算报告》该地块按产业项目布局标高+5.25~+6.0m 和红线外推约 23m 放坡扣除表土及回填自用量后剩余土石方总量 126.7 万 m³ (其中,土方量 59.74 万 m³,石方量 66.96 万 m³)。土方量 59.74 万 m³可淘洗硅质砂 24.07 万 m³ (含砂率 40.3%),石方量 66.96 万 m³ (其中,现场石堆方量 22.45 万 m³)可用作普通建筑石料,无荒料。该地块扣除本地块场地回填平整平衡后,剩余土方 63.23 万 m³(含表土 3.49 万 m³),剩余中风化岩石方量 44.51 万 m³ (不含已开挖石方堆量 22.45 万 m³)。

(三) 根据委托人要求,已挖堆石方量 22.45 万 m³,另需提供区政府重点工程、八方码头等项目约 10 万 m³,最终只对剩余碎石堆方暂定量约 12.45 万 m³ 拍卖处置。

(四) 根据委托人要求,本次处置的土方量 63.23 万 m³、中风化岩石方量 44.51 万 m³ 中,需优先提供给区政府重点工程驿坂服务区扩建工程所需的回填土方约 30 万 m³ (暂定量),只对剩余土方暂定量约 33.23 万 m³、中风化岩石方量约 44.51 万 m³ 进行拍卖处置。

(五) 标的详情:

(1) 标的物一: 已挖碎石堆约 12.45 万 m³,市场估算价值为 264.06 万元。根据福建中正资产评估房地产估价有限公司 2022 年 12 月出具的《泉州市泉港石化工业建发展有限公司拟出售涉及的泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整已开挖的剩余石方资产评估报告》,2022-SM003 地块已开挖堆放石方量为 22.45 万 m³,其中约 10 万 m³ 石方已先行供应区重点项目,估算剩余碎石堆方量暂定为 12.45 万 m³ (最终剩余存量碎石堆量按照实际测量交割的数量为准,要求竞买人不得有异议),根据市场价值评估,剩余已开挖堆石方量 12.45 万 m³,评估单价 21.21 元/ m³,评估总价值为 264.06 万元。

(2) 标的物二: 未开挖的土砂石资源中土方暂定量约 33.23 万 m³、石方约 44.51 万 m³。根据湖北华诚地矿咨询有限公司 2022 年 12 月出具的《福建省泉州市泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整标高及边坡方案调整后建筑用砂

石（采矿权）评估咨询报告》，为满足园区产业布局百宏化学项目落地需要，委托人已组织相关单位完成“储备 2022-SM003 地块”回填区域场地平整。回填后剩余土方量约 63.23 万 m³（其中，表土不考虑单独剥离利用作为种植土，按参照含砂土方的同一价格类同处理）、中风化岩石方量约 44.51 万 m³。根据委托人的安排，回填后剩余土方量约 63.23 万 m³需优先提供给区政府重点工程驿坂服务区扩建工程所需的回填土方约 30 万 m³（暂定量），现只对剩余土方暂定量约 33.23 万 m³、中风化岩石方量 44.51 万 m³进行拍卖处置。剩余土方量约 33.23 万 m³以 40.3%含砂率可淘洗硅质砂 13.39 万 m³，砂资源权益评估单价 5.17 元/m³（折算土方单价为 2.08351 元/m³）；中风化岩石方量 44.51 万 m³，石方资源权益评估单价 5.85 元/m³，按 98%开采回采率，计算评估总价值为 323.11 万元。同时，为保障园区产业布局百宏化学项目落地建设时间节点，委托人已将顺酐地块 29375 平米先行交于园区产业布局的百宏化学项目业主单位实施场地平整施工。为进一步明确供应重点项目和剩余土石方拍卖的计量、交接相关问题，因此委托人将“储备 2022-SM003 地块”分区（四个地块，详见附图）和交地时间明确如下：

a、地块一：为保障园区产业布局百宏化学项目如期落地建设，委托人已对百宏化学项目顺酐地块 29375 平米实测地形获复数据报告后，将该该地块先行交由百宏化学项目业主单位自行平整，所开挖的土方和石方均要求就近堆放，对就近堆放的土按 1.4 松散系数折算开挖前天然状态的土方方量，再根据开挖后实际测绘数据计算其中的土、石含量。根据本项目资产处置工作要求，将统一纳入标的物二进行拍卖，该部份的土石方资源权益由买受人按拍卖中标价标准折算单价优先直接转让给百宏化学项目业主单位。地块交地买受人的时间：无平整无需交地。

b、地块二：根据“泉港自然[2022]401 号”文件，委托人将储备 2022-SM003 地块回填后剩余土方优先提供给区政府重点工程驿坂服务区扩建工程约 30 万 m³（为暂定量，最终按实测扣除土方量）。委托人已指定地块二作为其取土区（不得爆破开挖石方），并委托第三方专业测绘机构完成地形实测获得数据报告，要求驿坂服务区扩建工程项目在 2023 年 1 月 20 日完成该地块取土，具体完成测绘交地给买受

人的时间为 2023 年 2 月 1 日。后续买受人继续完成剩余土石方平整开挖，按期向委托人交地。买受人完成平整交地给委托人的时间：买受人接收地块后，20 天内完成场地平整并向委托人交地。

c、第三区：无需挖填，无需交地。

d、第四区：按照产业布局项目标高 5.25-6.0 米实施地块开挖平整。委托人向买受人的交地时间：2023 年 1 月 8 日。买受人签订合同时间及完成平整交地委托人的时间：1 月 8 日完成合同签订，合同签订后 45 天内完成场地平整向委托人交地。

综上委托人的约定，要求买受人均不得有异议：（1）标的物一的约定：最终剩余存量碎石堆量按照实际测量交割的数量为准。（2）标的物二的约定：由买受人购买的“地块一”权益优先转让百宏化学项目业主单位事宜的约定；供应区重点项目驿坂服务区扩建工程项目的土方后剩余量最终计算：以回填后剩余总量 63.23m^3 为基准，扣减以实测计算得出供应区重点项目的土方量（暂定量为 30万 m^3 ），剩下的土方作为拍卖土方交割结算调整数量，中风化岩石方量 44.51万 m^3 保持不变的约定，差额费用双方办理多还少补。

二、 拍卖处置依据 《福建省矿产资源监督管理办法》（省政府令 226 号）、《福建省人民政府办公厅转发省住建厅等八部门关于福建省保障建设用砂规范发展指导意见的通知》（闽政办〔2019〕41 号）、《福建省发展和改革委员会等十七部门关于印发福建省促进砂石行业健康有序发展实施方案的通知》（闽发改商价〔2020〕748 号）和《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第 738 号）等文件规定。

三、 拍卖保留价及竞买保证金、履约保证金

（一）本次拍卖设置保留价，竞买保证金在买受人签订转让合同后转为合同价款并同时具有定金法律效力。未买受人缴交的竞买保证金，在拍卖活动结束后次日 3 个工作日内予以退还，不计利息。

（二）合同签订：买受人应在成交确认书签订后 5 日内完成签订《转让合同》。

（三）履约保证金：按照工程施工图设计要求，本方案处置的矿石及开挖的剥离物，必须按要求全部清运出场地，设置履约保证金：①标的一：清运保证金 50 万元；②标的二：开挖、清运保证金 80 万元。拍卖成交后，买受人 5 日内一次性缴交清运保证金至泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司指定账号，在项目开挖平整后，由泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司组织验收合格后 20 天内全额退还（无息退还）。

四、竞买资格

具有三级以上建筑工程施工总承包资质、施工安全生产许可证、具有良好的财务状况、支付能力；具有良好的商业信用的独立企业法人。法律法规另有规定禁止或限制的竞买人和被人民法院列为失信被执行人的，不得参与竞买，但不接受联合体竞买。

五、有关要求

1、本次拍卖的泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆方量约 12.45 万 m³，该计量是扣除自用及供应泉港区重点项目后的预估量，买受人需在拍卖成交 7 日后，待委托方聘请专业机构对现场实际堆放的方量再进行测算，买受人应按重新测算后的方量与委托方以拍卖成交单价来结算该石方的款项，并与拍卖公司结算拍卖佣金，实行多退少补的原则。

2、已挖碎石堆的清运时间应控制在 30 天内完成，根据业主单位交地时间要求，对已挖碎石堆的清运时序进度进行调整，买受人需无条件执行。委托方负责督促买受人落实清运方案及施工进度调整相关事宜。

3、本次拍卖的泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源（土方约 33.23 万 m³，石方约 44.51 万 m³），该计量亦是预估量。买受人须在拍卖成交 15 日后，扣除泉港区重点项目驿坂高速服务区扩建工程已搬运的土方量，待委托方聘请专业测绘机构对驿坂高速服务区扩建工程实际取土量进行测量计算，买受人应按重新测算后的方量与委托方以拍卖成交折算单价来结算该土方的款项，并与拍卖公司结算拍卖佣金，实行多退少补的原则。

4、泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源的开挖，要严格按照百宏二期地块企业用地标高+5.25~+6.0m 来实施开挖，并对场地进行平整。买受人在施工过程中，如需爆破，应聘请具备相关资质的爆破公司进行爆破，并综合考虑对周边的影响，自行解决办理爆破施工许可证等所有工作。施工生产用电由买受人向有关部门申请，所产生的费用也由买受人承担。因施工组织及其他原因不能满足买受人现场实际需求的，买受人应自行解决，买受人不得以此为由作为工期延长的理由。

5、泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源的开挖时间应控制在 45 天内完成，根据业主单位交地时间要求，对泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 百宏二期地块土砂石资源的开挖时序进度进行调整，买受人需无条件执行。委托方负责督促买受人落实清运方案及施工进度调整相关事宜。

六、违约责任

买受人不能按约定期限支付转让成交价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款额的 2%向委托人缴纳滞纳金；延迟缴款超过 30 日，经委托人催缴后仍不能支付成交价款的，委托人有权解除合同，不予返还已缴纳的成交价款和清运保证金，由委托人收缴国库，且买受人还必须赔偿竞买活动所支出的全部费用，并承担由此造成的相应损失，即：

1. 如委托人解除合同而另行处置标的物，另行处置价款低于本次拍卖价款的，买受人应赔偿转让人另行处置价款与本次拍卖价款的差额。

2. 如买受人未按约定向转让人支付滞纳金和标的物再行交易产生的差额的，

3. 委托人为追索滞纳金和差额所支出的全部费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、邮寄费、诉讼保全保险费等），均由买受人承担。

4. 如买受人不能如期按设计标高完成场地土石方开挖清理外运交地的，买受人应无条件退出场地，交地委托人自行处理，同时委托人有权全额兑取开挖保证金和清运保证金，不再退还。

七、其他事宜

（一）实际转让方量与调查方量可能存在偏差，买受人风险自担，如有现状、数量、规格、品质等误差的，不影响成交价，不退补差价。开挖出的矿石和剥离物堆放点及运输距离与买受人选择场地及利用方式相关联，《价值评估咨询报告》中考虑的运输距离及成本估算仅供参考，买受人对此风险应予以全面了解和关注。

（二）本次转让的矿产价值不含税费及平整开挖机械费、爆破费、运输费、人工费及管理费用等。

（三）因不可抗力因素致工期延误的，买受人可按照国家有关规定申请确认，并与委托人及泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司协商约定延期时限。

（四）土石料资源开挖平整过程中的施工管理由买受人负责。为确保开挖现场管理及进度，落实安全生产责任，由泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司对开挖平整工作进行监督和管理及年度评估、验收工作。

附件：1. 《泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源出让合同》（范本）

泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及 土石方资源出让合同（范本）

出让人：泉州市泉港石化工业建设发展有限公司

受让人：

根据《中华人民共和国矿产资源法》、《泉港区普通建筑用砂石矿产资源开发利用管理暂行规定的通知》等有关规定，经区政府同意，泉州市泉港石化工业建设发展有限公司（以下简称“出让人”）以协议（拍卖）方式出让□泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆约 12.45 万 m³□泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源（土方约 33.23 万 m³，石方约 44.51 万 m³）给_____（以下简称“受让人”）。双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同：

第一条 矿产资源所有权属国家所有，国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权和因社会公共利益所必需的权益。地表或地下的矿产资源的国家所有权不因其所依附的土地所有权或使用权的不同而改变。出让人根据法律法规的授权出让□泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆约 12.45 万 m³□泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源（土方约 33.23 万 m³，石方约 44.51 万 m³）。

第二条 出让人出让给受让人的泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目位于南山片区 C 地块（钟山化工、蓝海博达项目西北侧）。根据福建省闽东南地质大队《泉港区土地储备整理中心 2022—SM003 百宏二期地块平整土石方估算报告》该地块按产业项目布局标高+5.25~+6.0m 和红线外推约 23m 放坡扣除表土及回填自用量后剩余土石方总量 126.7 万 m³（其中，土方量 59.74 万 m³，石方量 66.96 万 m³）。土方量 59.74 万 m³可淘洗硅质砂 24.07 万 m³

(含砂率 40.3%)，石方量 66.96 万 m³ (其中，现场石堆方量 22.45 万 m³) 可用作普通建筑石料，无荒料。该地块扣除本地块场地回填平整平衡后，剩余土方 63.23 万 m³(含表土 3.49 万 m³)，剩余中风化岩石方量 44.51 万 m³ (不含已开挖石方堆量 22.45 万 m³)。

(一) 根据委托人要求，已挖堆石方量 22.45 万 m³，另需提供区政府重点工程、八方码头等项目约 10 万 m³，最终只对剩余碎石堆方暂定量约 12.45 万 m³ 拍卖处置。

(二) 根据委托人要求，本次处置的土方量 63.23 万 m³、中风化岩石方量 44.51 万 m³ 中，需优先提供给区政府重点工程驿坂服务区扩建工程所需的回填土方约 30 万 m³ (暂定量)，只对剩余土方暂定量约 33.23 万 m³、中风化岩石方量约 44.51 万 m³ 进行拍卖处置。标的详情

(1) 标的物一：已挖碎石堆约 12.45 万 m³，市场估算价值为 264.06 万元。根据福建中正资产评估房地产估价有限公司 2022 年 12 月出具的《泉州市泉港石化工业区建发展有限公司拟出售涉及的泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整已开挖的剩余石方资产评估报告》，2022-SM003 地块已开挖堆放石方量为 22.45 万 m³，其中约 10 万 m³ 石方已先行供应区重点八方码头等项目，估算剩余碎石堆方量暂定为 12.45 万 m³ (最终剩余存量碎石堆量按照实际测量交割的调整数量为准，要求竞买人不得有异议)，根据市场价值评估，剩余已开挖堆石方量 12.45 万 m³，评估单价 21.21 元/ m³，评估总价值为 264.06 万元。

(2) 标的物二：未开挖的土砂石资源中土方暂定量约 33.23 万 m³、石方约 44.51 万 m³。根据湖北华诚地矿咨询有限公司 2022 年 12 月出具的《福建省泉州市泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整标高及边坡方案调整后建筑用砂石 (采矿权) 评估咨询报告》，为满足园区产业布局百宏化学项目落地需要，委托人已组织相关单位完成“储备 2022-SM003 地块”回填区域场地平整。回填后剩

余土方量约 63.23 万 m³（其中，表土不考虑单独剥离利用作为种植土，按参照含砂土方的同一价格类同处理）、中风化岩石方量约 44.51 万 m³。根据委托人的安排，回填后剩余土方量约 63.23 万 m³ 需优先提供给泉港区政府重点工程驿坂服务区扩建工程所需的回填土方约 30 万 m³（暂定量），现只对剩余土方暂定量约 33.23 万 m³、中风化岩石方量 44.51 万 m³ 进行拍卖处置。剩余土方量约 33.23 万 m³ 以 40.3% 含砂率可淘洗硅质砂 13.39 万 m³，砂资源权益评估单价 5.17 元/m³（折算土方单价为 2.08351 元/m³）；中风化岩石方量 44.51 万 m³，石方资源权益评估单价 5.85 元/m³，按 98% 开采回采率，计算评估总价值为 323.11 万元。同时，为保障园区产业布局百宏化学项目落地建设时间节点，委托人已将顺酐地块 29375 平米先行交于园区产业布局的百宏化学项目业主单位实施场地平整施工。为进一步明确供应重点项目和剩余土石方拍卖的计量、交接相关问题，因此委托人将“储备 2022-SM003 地块”分区（四个地块，详见附图）和交地时间明确如下：

a、地块一：为保障园区产业布局百宏化学项目如期落地建设，委托人已对百宏化学项目顺酐地块 29375 平米实测地形获复数据报告后，将该该地块先行交由百宏化学项目业主单位自行平整，所开挖的土方和石方均要求就近堆放，对就近堆放的土方按 1.4 松散系数折算开挖前天然状态的土方方量，再根据开挖后实际测绘数据计算其中的土、石含量。根据本项目资产处置工作要求，将统一纳入标的物二进行拍卖，该部份的土石方资源权益由买受人按拍卖中标价标准折算的单价优先直接转让给百宏化学项目业主单位。地块交地买受人的时间：无平整无需交地。

b、地块二：根据“泉港自然[2022]401号”文件，委托人将储备 2022-SM003 地块回填后剩余土方优先提供给区政府重点工程驿坂服务区扩建工程约 30 万 m³（为暂定量，最终按剩余实测扣除土方）。委托人已指定地块二作为其取土区（不得爆破开挖石方），并委托第三方专业测绘机构完成地形实测获得数据报告，委托

人要求驿坂服务区扩建工程项目在 2023 年 1 月 20 日完成该地块取土，具体完成测绘交地给买受人的时间为 2023 年 2 月 1 日。后续买受人继续完成剩余土石方平整开挖，按期向委托人交地。买受人完成平整交地委托人的时间：买受人接收地块后，20 天内完成场地平整并向委托人交地。

c、第三区：无需挖填，无需交地。

d、第四区：按照产业布局项目标高 5.25-6.0 米实施地块开挖平整。委托人向买受人的交地时间：2023 年 1 月 8 日。买受人签订合同时间及完成平整交地委托人的时间：1 月 8 日完成合同签订，合同签订后 45 天内完成场地平整向委托人交地。

综上委托人的约定，要求买受人均不得有异议：（1）标的物一的约定：最终剩余存量碎石堆量按照实际测量交割的数量为准。（2）标的物二的约定：由买受人购买的“地块一”权益优先转让百宏化学项目业主单位事宜的约定；供应区重点项目驿坂服务区扩建工程项目的土方后剩余量最终计算：以回填后剩余总量 63.23m^3 为基准，扣减以实测计算得出供应区重点项目的土方量（暂定量为 30 万 m^3 ），剩下的土方作为拍卖土方交割结算数量，中风化岩石方量 44.51 万 m^3 保持不变的约定，差额费用双方办理多还少补。

第三条 □泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目已挖碎石堆约 12.45 万 m^3 □泉港区土地储备开发整理中心 2022-SM003 地块平整及土石方资源处置项目土砂石资源（土方约 33.23 万 m^3 ，石方约 44.51 万 m^3 ）期限为____个月，（即 2023 年 月 日至年 月 日）包括施工准期。

第四条 本合同平整项目出让价款为人民币大写_____元整（小写 Y:_____万元）。

第五条 受让人应当在本合同签订之日起 7 个工作日内，一次性缴清出让价款。受让人未按时足额一次性缴清出让价款的，自滞纳之日起，每日按出让款总额的 2‰加收滞纳金，未足额逾期付款超过 2 个月的，出让人有权解除合同。

第六条 受让人应根据《泉港区土地储备整理中心 2022—SM003 百宏二期地块平整土石方估算报告》设计的开采范围，编制相应的《开采设计方案》并经专家评审通过后，要聘请有土石方施工资质单位进行施工。施工过程要严格按照露天矿山的开采规定及规程进行施工作业，严格执行矿山开采安全生产的相关要求；涉及爆破作业，应聘请有资质的专业爆破公司实施，确保爆破作业安全，受让人对项目平整安全负总责。

第七条 受让人要按照《泉州市自然资源和规划局印发关于开展建筑石料矿山预防重特大道路交通事故渣土车专项整治行动方案的通知》（泉资规〔2020〕280 号）文件要求，在项目施工生产场地内车辆出入口处安装车辆监控抓拍系统和称重设备，并接入区渣土办工程运输车辆安全监控平台，杜绝非法改装“两非”渣土车入场作业、超限超载等违法违规行为，确保车辆运输安全。

第八条 受让人需自行办理本工程范围外砂石资源加工场（堆场）环评和临时用地等相关手续和地上附着物赔偿等。

第九条 受让人在本项目范围内进行平整时，有关用水、用电、污水处理及其它设施引入工程应自行按有关规定办理

第十条 受让人在合同约定的时间内未完成地块开挖、清场作业的，按《泉港区普通建筑用砂石矿产资源开发利用管理暂行规定的通知》有关规定处理，出让款不予退还，开挖和清场的履约保证金不予退不，给出让人造成损失的，还应予赔偿。因不可抗力原因对施工产生影响的，平整期限应予顺延。

第十一条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，可依法向出让人所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同未尽事宜，可由双方签订补充协议，作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同一式六份，具有同等的法律效力，出让人、受让人各执三份。

第十四条 本合同自双方签章之日起生效。

出让人(盖章)：

受让人(盖章)：

法定代表人或委托代理人

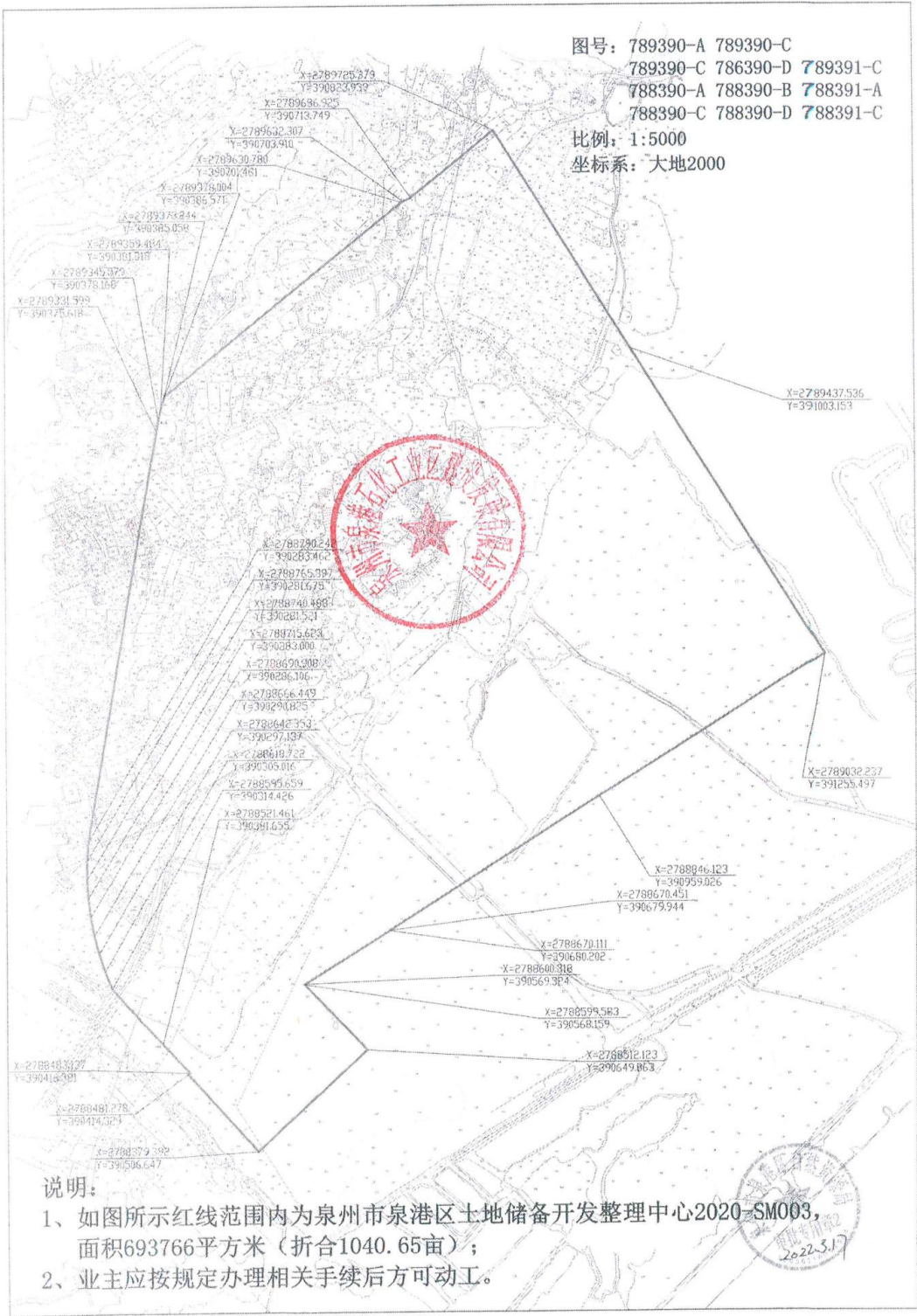
法定代表人或委托人代理

(签字或盖章)：

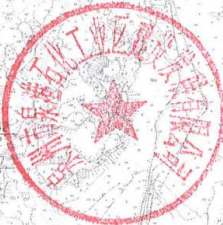
(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日



图号: 789390-A 789390-C
 789390-C 786390-D 789391-C
 788390-A 788390-B 788391-A
 788390-C 788390-D 788391-C
 比例: 1:5000
 坐标系: 大地2000



说明:

- 1、如图所示红线范围内为泉州市泉港区土地储备开发整理中心2020-SM003, 面积693766平方米(折合1040.65亩);
- 2、业主应按规定办理相关手续后方可动工。

