

公 示

我司美伦东锦缘剩余车位处置方案根据 2026 年 5 月 6 日党委会精神修订，经项目公司研究审批通过，现将处置方案进行公示：

一、公示内容

龙岩联美房地产开发有限公司关于美伦东锦缘剩余车位处置的方案

二、公示时间

2026 年 5 月 12 日-2026 年 5 月 19 日

三、监督部门及电话

福建联美建设集团有限公司纪检监察室

联系人：王女士 电话：0592-5903558

对处置方案有异议的，在公示期间，向产权单位或监督部门提出。

龙岩联美房地产开发有限公司

2026 年 5 月 12 日



龙岩联美房地产开发有限公司

关于美伦东锦缘剩余车位处置的方案

根据联美集团会议纪要文件精神，龙岩联美房地产开发有限公司（以下简称龙岩联美公司）计划在产权交易机构（龙岩市产权交易中心有限公司），对龙岩联美公司剩余车位的清盘打包销售的处置，采用公开网络竞价方式、价高者得选取销售承包人，具体方案如下：

一、承包销售业务的基本情况、业绩状况、财务状况：

1. 基本情况：龙岩联美公司在龙岩市新罗区东肖镇街道开发美伦东锦缘项目，现已开发完毕，项目销售已进入尾盘阶段，现拟将剩余车位进行承包销售。

2. 公司经营业绩和财务状况良好。

二、承包的目的及可行性、范围、期限

1. 承包销售目的是为加快回收剩余资产占用资金及提高公司经济效益。

2. 承包范围：美伦东锦缘一至四期 888 个未签约车位（具体以竞价时公告的数量为准，含美伦东锦缘一至四期，按现状销售，详见承包销售清单）。

3. 承包期限：从承包销售合同生效之日起至两个自然年止。

三、承包款收缴期限及办法、销售底价及确定依据、竞价方式等

1. 承包款收缴期限及办法：第一期在签订合同之日起 45 天内，承包人需支付不低于 185 万元到龙岩联美公司指定账户，第二期在合同签订后六个月内再支付 180 万，第三期在合同签订后九个月内再支付 400 万元，第四期在合同签订后十二个月内，承包人需支付剩余款

项到龙岩联美公司指定账户，履约保证金可冲抵此期尾款。原则上车位单价由承包人自行确定，包销价款大于 900 万元前或者合同生效之日起一个自然年内，车位单价按 3 万元/个进行结算，包销期间承包人当期出售资产所有款项可抵当期应付包销价款，不足部分由承包人补足，超出部分留抵下期应付的包销款项。

2、承包销售底价：通过市场调查分析、参考周边同类资产的销售情况确定清盘打包销售底价 1350 万元（本竞价成交价为包干价，因承包人为完成营销而支付的宣传推广费、销售代理费和分销费用等销售运营管理期内的所有包销工作的费用均由承包人自行承担）。

3. 竞价方式、保证金、交易服务费。

（1）竞价方式：委托产权交易机构，办理公开网络竞价龙岩联美公司剩余车位承包销售业务，以有保留价的增价竞价方式处置，加价幅度为 10 万元，以“价高者得”确定承包人（即成交人）。

（2）竞价保证金：135 万元（竞价日前一日打到产权交易机构指定账户，成交人保证金可转为履约保证金；未成交的在 5 个工作日内无息返还）。

（3）履约保证金：135 万元，成交人已交的竞价保证金（扣除交易服务费后的余额）转为履约保证金，由产权交易中心直接转入龙岩联美公司指定账户，剩余差额部分 10 万元应于《承包销售合同》签订前，由成交人转入龙岩联美公司指定账户；若成交人未能在《承包销售合同》签订前足额付清履约保证金，视为成交人放弃本次项目的承包，已付的竞价保证金（扣除交易服务费后的余额）或履约保证金龙岩联美公司将不予返还，成交人承诺就此放弃抗辩权。

（4）竞价交易服务费用 10 万元由产权交易中心向成交人收取（直

接从竞价保证金中扣除)。

4. 承包人应自成交结果公示期结束之日起五个工作日内与龙岩联美公司签订《承包销售合同》。

四、承包人资格条件

凡遵守中华人民共和国法律、法规,具有房屋销售资格的企业(报名与竞价保证金提供单位名称必须一致)。

五、承包销售的条件要求及风险提示:

1. 承包销售从《承包销售合同》签订生效之日起,到一个自然年止,必须全部销售完毕。

2. 销售成交款直接转入龙岩联美公司指定账户,签约销售价格超出包销款的差额,若龙岩联美公司收到的实际签约总价款超出成交价的,待承包人付清所有《承包销售合同》项下应付款项后,并提供差额发票后十个工作日进行返还。

3. 如包销款提前收齐,承包人可以在期限内继续销售。

4. 截止两个自然年后,若承包人还未销售完毕本项目资产,承包人应以成交价金额扣除已付款项差额补足给龙岩联美公司,直接整体收购未售车位,在付清成交价后,允许在承包期限满前完成相关签约过户手续。

本项目未售物业应付的物业费用,合同生效之日起十五个月由龙岩联美公司承担,之后未销售车位物业费全部由承包人承担。

六、《承包销售合同》及监督电话 0592-5903558。

龙岩联美房地产开发有限公司

2026年5月12日

