

德化县人民政府关于公开挂牌出让 T2021(工业) 017、018 号国有建设用地使用权的批复

县自然资源局：

你局《关于公开挂牌出让 T2021（工业）017、018 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2021〕153 号）收悉。经研究，同意你局提出的出让方案，公开网上挂牌出让该 2 宗地使用权。现将有关事项批复如下：

一、基本情况

该 2 宗地位置、出让面积详见附件，土地用途为工业用地，出让年限为 50 年，土地出让条件为净地（现状土地）。

二、产业类型

详见附件。

三、准入条件

详见附件。

四、规划设计条件

T2021(工业)017 号宗地主要规划指标为 $1.3 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ， $40\% \leq \text{建筑密度}$ ， $15\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米；T2021（工业）018 号宗地主要规划指标为 $0.9 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ， $40\% \leq \text{建筑密度}$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。其他未详尽

事项按照你局出具的规划指标函执行。

五、环境保护要求

建设单位项目建设前应办理环评审批手续，并按批复要求落实环保措施。

六、开竣工时限

竞得后 1 年内开工建设，建设期限 3 年。

七、出让起始价及竞得人确认

（一）该 2 宗地的出让起始价、竞买保证金及增价幅度详见附件。

（二）该 2 宗地使用权按网上挂牌方式出让，按价高者得的原则确定竞得人，不设定保留价。

八、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。

九、交地、缴款期限

成交之日起 30 日内。

十、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 30 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，每日按迟延支付款项的 1% 向你局缴纳违约金。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）该 2 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。

（四）《德化县城城区规划区内工业用地管理补充规定》（德政办〔2013〕192 号）和《德化县人民政府关于印发建设用地全流程监管实施方案的通知》（德政〔2020〕95 号）文中所有要求适用于该 2 宗地。该 2 宗地交地后第 4 年至第 6 年累计亩均纳税未达到人民币 24 万元的，税收差额部分由竞得人按违约金形式，向德化工业园区开发投资有限公司缴交，由竞得人与德化工业园区开发投资有限公司在签订《国有建设用地使用权出让合同》前通过签订协议进行约定。

（五）根据《德化县人民政府关于印发建设用地全流程监管实施方案的通知》（德政〔2020〕95 号）规定，该 2 宗地竞得人取得宗地后 10 年内土地使用权不得私自转让或变相转让（司法拍卖的除外），不得变更企业股东。

（六）该 2 宗地不得擅自改变土地用途，不得擅自将工业用地改为商业或其他非生产性用途。非经批准不得擅自在该 2 宗地范围内建设商品房或职工公寓，如建设职工公寓，需向县陶管会按建筑面积缴交人民币 2000 元/平方米的违约金，并按相关规定处理。

（七）若竞得人要设置地下室，沿市政道路及排洪渠侧，不

得超过主体建筑的自墙。竞得人挖地下室及建设过程中所产生的土石方、废渣，由竞得人自行挖运、自行解决弃方点；挖运过程中产生的砂石，需按《德化县工程建设项目废弃砂石综合处置利用领导小组关于印发〈德化县工程建设项目废弃砂石综合处置利用管理实施方案〉的通知》（德砂石综〔2020〕1号）规定，统一由经备案的合法加工点处置，并按规定办理处置运输手续。

（八）该2宗地台地不得改变原状，若需改变原状，须经县陶管会批准同意，增加费用由竞得人承担。

（九）该2宗地靠公路侧应留足4米宽作为水沟用地，且水沟外侧与台地间应留足挡墙用地，由竞得人按规范设计、建设挡墙，建设费用由竞得人承担。

十一、具体供地手续由你局按规定办理。

附件：T2021（工业）017、018号宗地使用权出让方案表

德化县人民政府

2021年7月9日

（此件主动公开）

附件

T2021（工业）017、018号宗地使用权出让方案表

序号	地块编号	土地位置	产业类型	面积 (m ²)	面积 (亩)	挂牌出让 起始价 (万元)	竞买保 证金 (万元)	增价 幅度	每亩 单价 (万元)	准入条件
1	T2021(工业)017	城东四期 中小企业 创业园	非金属矿 物制品业	1336.55	2.00	66	33	1万元 及以上	33	由县陶管会承担项目 产业准入审查工作并 出具《审查意见书》。
2	T2021(工业)018	城东三期	非金属矿 物制品业	6666.67	10.00	330	165	3万元 及以上	33	由县陶管会承担项目 产业准入审查工作并 出具《审查意见书》。