

德化县人民政府关于公开挂牌出让 JT2023-1号集体建设用地使用权的批复

德化县自然资源局：

你局《关于公开挂牌出让 JT2023-1 号集体建设用地使用权的请示》（德自然资〔2023〕285 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

该宗地位于三班镇三班村，出让面积 5134.2 平方米（折 7.70 亩），土地用途为工矿用地-工业用地（二类工业用地），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

非金属矿物制品业。

三、规划设计条件

1.0 ≤ 容积率 ≤ 3.0，建筑密度 ≥ 40%，10% ≤ 绿地率 ≤ 20%，建筑高度 ≤ 24 米。其他未详尽事项按照该宗地的规划条件函（德自然资〔2023〕245 号）执行。

五、环境保护要求

应按规定在项目开工建设前办理环评审批手续，入驻项目须符合环保相关法律、法规、政策和标准要求。

六、开竣工时限

竞得后 1 年内开工建设，建设期限为 2 年。

七、出让起始价及竞得人确认

（一）该宗地的出让起始价为人民币 141 万元，竞买保证金为人民币 71 万元，增价幅度为人民币 2 万元及以上。

（二）该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。失信被执行人不得参加本次申请。

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 个工作日内与三班镇三班村民委员会签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》、与你局和三班镇三班村民委员会签订《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》，竞得人应在土地成交之日起 30 日内向县财政监管账户缴清全部成交价款。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万分之五缴纳滞纳金。逾期付款超过 60

日的，三班镇三班村民委员有权解除《集体经营性建设用地使用权出让合同》，并向你局备案，竞得人无权要求返还定金，三班镇三班村民委员会可请求竞得人赔偿损失。

（二）三班镇三班村民委员会完成交地后，县财政监管账户应于 5 个工作日内将定金抵作的土地出让金转至三班镇三班村民委员会账户，并在竞得人缴交后续的土地出让金 5 个工作日内将后续的土地出让金转至三班镇三班村民委员会账户。

（三）三班镇三班村民委员会应在交地后 30 日内向县财政缴交成交价款的 20%作为土地增值收益调节金。

（四）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，构成闲置的参照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）处置。

（五）《德化县人民政府办公室关于印发德化县城规划区内工业用地管理补充规定的通知》（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）所有要求适用于该宗地。该宗地投产后年亩均产值应达到人民币 300 万元及以上，交地后第 4 年至第 6 年累计亩均纳税未达到人民币 30 万元的，税收差额部分由竞得人按违约金形式，向三班镇人民政府缴交，由竞得人与三班镇人民政府在签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》前通过签订协议进行约定。

（六）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。

（七）该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。不得擅自在该宗地范围内建设商品房或职工公寓，如建设职工公寓，需向三班镇人民政府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。

（八）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土，涉及有偿处置事项应严格按照《德化县自然资源局 德化县财政局 泉州市德化生态环境局 德化县住房和城乡建设局 德化县交通运输局关于印发〈德化县建设工程项目范围内剩余砂石土有偿处置工作暂行办法〉的通知》（德自然资〔2023〕39号）执行。

（九）其他未尽事宜按有关规定办理。

十一、具体供地手续由你局按规定办理。

德化县人民政府

2023年10月20日

（此件主动公开）