

德化县人民政府关于公开挂牌出让 G2025-06 号国有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 G2025-06 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2025〕228 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

该宗地位于龙浔镇宝美村，出让面积 18859.45 平方米（折 28.29 亩），其中地块一面积 18687.38 平方米（折 28.03 亩）、地块二面积 172.07 平方米（折 0.26 亩），地块一土地用途为商业服务业用地-商业用地-零售商业用地、地块二土地用途为绿地和开敞空间用地-防护绿地，出让年限为商服 40 年、防护绿地 50 年。土地出让条件为净地（现状土地）。

二、规划设计条件

（1）地块一： $0.5 \leq \text{容积率} \leq 1.1$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 15\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。（2）地块一可分割销售。其他未详尽事项按照该宗地的规划条件函（德资规函〔2025〕70 号）执行。

三、开竣工时限

竞得后 1 年内开工建设，建设期限为 3 年。

四、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 2014 万元，竞买保证金

为人民币 1007 万元，增价幅度为人民币 20 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。

五、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。

六、交地、缴款期限

成交之日起 180 日内。

七、其他事项

（一）竞得人应于成交后 5 个工作日内与县水利局签订《履约监管协议》，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》，竞得人应在成交之日起 30 日内缴清 50% 成交价款、在成交之日起 180 日内缴清剩余的全部成交价款。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‰ 缴纳滞纳金。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）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《福建省自然资源厅关于印发〈福建省规范和完善砂石开采管理暂行规定〉的通知》（闽自然资发

〔2023〕51号）执行。

（五）停车泊位设置应满足《福建省城市规划管理技术规定》第八十八条规定要求，配建的停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，其中电动汽车充电停车位建设数量占建筑配建机动车停车位数量的比例不少于20%。

（六）根据《福建省无障碍设施建设和使用管理办法》规定，该宗地应按现行有关规范、标准和规定，配套建设无障碍设施并按照规定设置国际通用的无障碍标志，与主体工程同步设计、同步施工、同步交付使用，并与周边已有的无障碍设施相衔接。

（七）该宗地建筑规划设计和建设管理按《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》（泉政办明传〔2021〕75号）相关要求执行。

（八）应按《福建省物业管理条例》要求配套建设物业管理用房。

（九）装配式建筑应按《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》（泉建规〔2022〕3号）要求执行。电动自行车的停放充电场所应按《福建省自然资源厅办公室关于印发〈福建省建设项目配建电动自行车停放充电场所规划管控导则（试行）〉的通知》执行。

（十）观音岐片区是以4A级旅游景区标准进行规划指导，竞得人需将规划方案及建筑规划设计方案报送至德化观音岐古镇项目建设领导小组办公室审查，经同意后方可实施。

（十一）竞得人应按照《德化观音岐片区项目世界文化遗产影响评估研究报告》的要求，对该宗地的建设强度、高度控制等

进行规划设计，并经德化观音岐古镇项目建设领导小组办公室审查批准后方可实施。

（十二）该宗地建筑形态需建设为仿古类或文化类形态的建筑。

（十三）竞得人须聘请有资质的单位对项目规划区域进行全域详细勘察，全面摸清建设区域地下采空区情况，经德化观音岐古镇项目建设领导小组办公室组织专家评审通过，确保建设区域安全后方可实施，相关费用由竞得人支付。详勘报告成果同时报送你局。

（十四）应按《“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”世界遗产保护管理办法》、《中共泉州市委 泉州市人民政府关于加强泉州世界遗产保护管理工作的实施意见》（泉委发〔2021〕14号）等世界遗产保护有关要求执行。

（十五）该宗地交地后第5至第7个完整纳税年度累计纳税额未达到人民币112.5元/平方米计容建筑面积的，税收差额部分以违约金形式由竞得人缴交至县水利局指定账户。

（十六）竞得人须配建约200平方米的开关（环网）站，应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收，验收合格后无偿移交给县供电公司，产权归县供电公司所有。

（十七）其他未尽事宜按有关规定办理。

八、具体供地手续由你局按规定办理。

德化县人民政府
2025年7月30日

（此件主动公开）