

德化县人民政府关于公开挂牌出让 G2025-13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 G2025-13 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2025〕294 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

该宗地位于水口镇湖坂村，出让面积 16925.93 平方米（折 25.39 亩），土地用途为商业服务业用地-商业用地-旅馆用地，出让年限为 40 年。土地出让条件为净地（现状土地）。

二、规划设计条件

（1）容积率 ≤ 2.2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 50 米。（2）不可分割销售。其他未详尽事项按照该宗地的规划条件函（德资规函〔2025〕102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 1200 万元，竞买保证金为人民币 600 万元，增价幅度为人民币 10 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 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）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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标准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。

（十）紧邻宗地西南侧用地红线通往相邻宗地的现有道路，竞得人后续建设若需调整，需保证相邻宗地大型车辆的通行，并经你局依规批准同意。

（十一）竞得人建设过程中，若导致与相邻宗地交界处挡土墙损坏或存在安全隐患，需负责修复，并承担相关费用。

（十二）该宗地交地后第 5 至第 7 个完整纳税年度累计亩均纳税总额未达到人民币 15 万元的，税收差额部分由竞得人按违约金形式，缴交至水口镇人民政府指定账户，由竞得人与水口镇人民政府在签订《国有建设用地使用权出让合同》前通过签订协议进行约定。

（十三）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 9 月 16 日

（此件主动公开）