

德化县人民政府关于公开挂牌出让 G2025-19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 G2025-19 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2025〕298 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

该宗地位于龙门滩镇苏洋村，出让面积 10423.46 平方米（折 15.64 亩），土地用途为工矿用地-工业用地-二类工业用地、商业服务业用地-商务金融用地，出让年限为工业 50 年、商服 40 年。土地出让条件为净地（现状土地）。

二、规划设计条件

（1） $0.9 \leq \text{容积率} \leq 4.0$ ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，建筑高度 ≤ 45 米。
（2）工业项目计容建筑面积不低于总计容建筑面积的 55%。（3）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〕100 号）执行。

三、工业项目产业类型

非金属矿物制品业。

四、准入条件

竞买人应满足信息化、智能化、数字化要求，符合下列条件

之一,方可具备报名竞拍条件:①竞买人在本宗地上从事非金属矿物制品业生产、商务金融经营的优质企业,包括龙头企业、链主企业、省级专精特新企业、国家级专精特新“小巨人”企业、瞪羚企业、独角兽企业、国家级和省级制造业单项冠军、高新技术企业、主营生产《工业战略性新兴产业分类目录》产品的企业、填补我县产业空白企业、强链补链企业、列入5亿元产值(或销售额)工业企业“倍增计划”培育库企业,具体由县招商办审核确认准入;②列入产业转型升级,具备多功能融合,能显著提高空间利用效率和产业协同效率,主要包括获得县级及以上龙头企业、链主企业、专精特新企业、瞪羚企业、独角兽企业、制造业单项冠军、星级工业企业、绿色工厂、企业技术中心、工业设计中心、智能工厂或智能制造优秀场景等荣誉称号,并且近5个完整纳税年度无土地、厂房买卖交易记录的租赁厂房生产的规上工业企业(含股东),具体由县工信商务局牵头审核确认准入;③对当年度实际利用外资超过200万美元以上的,或前3个完整纳税年度每年自营出口额均超过100万美元、累计自营出口额达500万美元以上,近5个完整纳税年度无土地、厂房买卖交易记录的租赁厂房生产的工业企业或生产型外贸企业(含股东),具体由县工信商务局牵头审核确认准入;④近3个完整纳税年度纳税总额超过300万元,且竞买人(含股东)近5个完整纳税年度无土地、厂房买卖交易记录的租赁厂房规上企业,具体由竞买人所在乡镇人民政府审核确认准入;⑤意向建设信息化、智能化、数字化标准园区的国有企业。

五、开竣工时限

竞得后1年内开工建设,建设期限为2年。

六、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 895 万元，竞买保证金为人民币 448 万元，增价幅度为人民币 5 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。

七、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。

八、交地、缴款期限

成交之日起 30 日内。

九、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）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。

（六）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。

（七）该宗地交地后第4至第6个完整纳税年度累计亩均纳税总额未达到人民币60万元的，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。

（八）该宗地建筑外立面应严格按照县陶管会提供的《城东四期古洋片区重点地段总平面布置意向设计》进行设计，建筑立面方案需经县陶管会同意。

（九）该宗地内现有市政设施不得破坏，如有破坏需无条件修复。

（十）其他未尽事宜按有关规定办理。

十、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）