

德政函〔2025〕357号

## 德化县人民政府关于公开挂牌出让2025(工业) 011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2025(工业)011号国有建设用地使用权的请示》(德自然资〔2025〕374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

该宗地位于三班镇蔡径村，出让面积6518.73平方米(折9.78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、准入条件

由三班镇人民政府承担项目产业准入审查工作并出具《审查意见书》。

### 四、规划设计条件

(1)  $0.9 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ,  $\text{建筑密度} \geq 40\%$ ,  $\text{建筑高度} \leq 24\text{米}$ 。

(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〕131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。

## 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443万元，竞买保证金为人民币222万元，增价幅度为人民币3万元及以上。

(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。

## 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‰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)《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 400 万元及以上，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 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《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，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。

(七) 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。

（八）该宗地内现有市政设施不得破坏，如有破坏需无条件修复。

（九）建筑设计方案需经三班镇人民政府审查并确定后，再提交你局审批。

（十）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。

（十一）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

2025年11月24日

（此件主动公开）