

德化县人民政府关于公开拍卖出让 G2025-25 号国有建设用地使用权的批复

德化县自然资源局：

你局《关于公开拍卖出让 G2025-25 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2025〕413 号）收悉。经研究，同意你局提出的出让方案，公开拍卖出让该宗地使用权。现将有关事项批复如下：

一、基本情况

该宗地位于浔中镇凤洋村，出让面积 53557.88 平方米（折 80.34 亩），土地用途为居住用地-城镇住宅用地-二类城镇住宅用地、商业服务业用地-商业用地-零售商业用地，出让年限为住宅 70 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）容积率 ≤ 2.2 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 50 米。（2）商业建筑面积不超过计容建筑总面积的 8%（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〕135 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

该宗地出让起始价为人民币 30600 万元，竞买保证金为人民币 15300 万元，增价幅度为人民币 100 万元及以上。

五、竞得人确定

该宗地采取增价拍卖方式出让，设定保留价，按价高者得的原则确定竞得人。最高报价高于或者等于保留价的拍卖成交，最高报价低于保留价的拍卖不成交。

六、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。申请人提交竞买申请时，应同时提交竞买保证金以及如竞得该宗地，所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于银行贷款、股东借款、转贷和债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P 募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

七、交地和缴款期限

成交之日起 30 日内。

八、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）停车泊位设置应满足现行《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%预留充电设施建设安装条件，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 50%。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。

（六）根据《泉州市全民健身实施计划（2021—2025 年）》要求，应按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米配建全民健身设施。

（七）应按《福建省老年人权益保障条例》、《福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅

小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140号）规定，按照每百户不少于30平方米建筑面积，且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施，养老服务设施设计、建设、移交与管理应按闽民养老〔2021〕140号文执行。

（八）应集中配套建筑面积不少于300平方米的社区用房（含邻里中心），设置在低层，有单独通往主干道的出入口和通道，与主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用，并无偿移交浔中镇人民政府使用，产权归浔中镇人民政府所有。

（九）应按《福建省物业管理条例》要求配套建设物业管理用房；公厕、垃圾收集点及信报箱等公共配套设施应按《街道、社区公共服务设施配置指引》要求配建。

（十）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。

（十一）依据《泉州市垃圾分类工作领导小组关于印发泉州市进一步推进生活垃圾分类工作实施方案的通知》（泉分类〔2022〕1号）要求，应按垃圾分类投放点“十有”标准同步配建生活垃圾分类设施。

（十二）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、同步验收交付使用，并与周边已有的无障碍设施相衔接。

（十三）应按《德化县人民政府办公室关于全县推广开展智慧安防小区建设的通知》（德政办明传〔2021〕6号）要求开展智慧安防小区建设。

（十四）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。

（十五）该宗地人防车位不得销售。

（十六）该宗地内现有市政设施不得破坏，如有破坏需无条件修复。

（十七）其他未尽事宜按有关规定办理。

九、具体供地手续由你局按规定办理。

德化县人民政府

2025年12月2日

（此件主动公开）