

德政函〔2025〕371号

德化县人民政府关于公开挂牌出让 2025-007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2025-007号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2025〕412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

该宗地位于浔中镇浔中村，出让面积16707.84平方米（折25.06亩），土地用途为商业服务业用地-商业用地-零售商业用地、公共管理与公共服务用地-体育用地，出让年限为商服40年、体育50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≤1.5，建筑密度≤85%，绿地率≥10%，建筑高度≤18米。(2)屋面应设置非商业、无偿开放式体育场，并按330米以上的跑道建设。(3)计容商业建筑面积≤15000平方米。(4)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〕127号）执行。

三、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。

四、开竣工时限

竞得后1年内开工建设，建设期限为3年。

五、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 3330 万元, 竞买保证金为人民币 1665 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。

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。

七、交地、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。竞得人建设过程中, 若导致与相邻宗地交界处建筑物和挡土墙、围墙等构筑物损坏或存在安全隐患, 需负责修复,

并承担相关费用。

(五) 应配建不少于 600 个停车位。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) 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。

(七) 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) 根据《福建省无障碍设施建设使用管理办法》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。

(九) 该宗地建筑设计方案需经德化县抓城建提品质工作领导小组办公室审核同意，且屋面开放式体育场应按照《住房城乡建设部 国家发展改革委关于批准发布城市公共体育场建设标准的通知》(建标〔2024〕50号) 等有关规定进行设计施工。

(十) 竞得人须在项目地下一层建设甲类核 5 级常 5 级单建式人防工程，总建筑面积约 6000 平方米(包含项目应结建防空地下室建筑面积约 880 平方米)，除应结建面积外，剩余面积由县人防办按约定回购。工程包含五个独立功能单元(均按甲类核 5 级常 5 级标准建设)，各单元建筑面积及核心要求如下：人防专业队队员掩蔽部约 1000 平方米、人防专业队装备掩蔽部约 1200 平方米、一等人员掩蔽部约 2000 平方米、甲类医疗救护站约 1500 平方米、甲类区域电站约 300 平方米(区域电站应选址于医疗救护

站附近，且能保障县医院医疗救护站及县政府文教楼防空地下室战时供电）。工程建设方案须经县人防办审核同意后方可实施，建成后由县人防办按 6000 元/平方米回购，回购款按施工进度分三节点支付：项目施工至 ±0.000，支付总回购款的 40%；人防工程主体结构验收通过后，支付至 70%；工程完成竣工验收备案且项目移交县人防办后，支付至 95%。竞得人应在工程竣工验收备案后 60 日内，完成回购部分不动产权证办理并移交县人防办（相关办理费用由竞得人全额承担）；剩余 5%回购款，于工程竣工验收备案满 2 周年后一次性付清。上述全部回购款，于工程竣工验收备案满 2 周年后一次性付清。上述全部回购款项，经县人防办审核确认后，由该项目对应的项目办负责申报并支付。

（十一）地下应预留通往原瓷都酒店宗地的地下车库的车行通道接口，通道接口位置须经县住建局、县城管执法局同意。

（十二）城关幼儿园东侧及影剧院西侧现有排水沟承载着幼儿园、凤池花苑及县医院等片区的雨水排水，应保留或结合建设方案优化，且过水面积不得小于现有过水面积，并与瓷都酒店地块相衔接。

（十三）入驻商业业态应与文化、体育及其配套相关，并经县文旅局同意。

（十四）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 3 日

（此件主动公开）