德政函〔2026〕311号

德化县人民政府关于公开拍卖出让G2026-11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G2026-11号国有建设用地使用权的请示》(德自然资〔2026〕234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

该宗地位于龙浔镇丁墘村，出让面积22095平方米(折33.14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)1.0＜容积率≤2.3、建筑密度≤25%、绿地率≥30%、建筑高度≤80米。(2)可分割销售零售商业建筑面积≤2300平方米。其他未详尽事项按照该宗地的规划条件函(德资规函〔2026〕73号)执行。

三、开竣工时限

竞得后1年内开工建设，建设期限3年。

四、出让起始价

该宗地出让起始价为人民币15300万元，竞买保证金为人民币5000万元，增价幅度为人民币100万元。

五、竞得人确定

该宗地按增价拍卖方式出让，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、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。

八、交地和缴款期限

成交之日起270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》，竞得人应在土地成交之日起30日内

缴清 50%的成交价款，在土地成交之日起 270 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）竞得人为德化县域外法人的，应于土地成交之日起 90 日内在该宗地所在的行政区注册成立新公司,对该宗地进行开发。竞得人与他人合作成立新公司的，竞得人的股份应占新公司股份总额的 51％以上。

（四）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。

（五）成交价款即该宗地的出让地价，不包括契税、印花税、城市基础设施配套费及小区水、电、排污工程等建设应缴纳的费用，以上各项费用由竞得人按规定向各相关部门另行缴纳。

（六）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。

（七）停车泊位设置应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）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 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。

（八）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。

（九）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，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，需进行装修达到即可使用的标准。由竞得人出资建设，与主体工程同步设计，同步施工，同步验收交付使用，并无偿移交县民政局统筹使用，产权归民政局所有。

（十）应按《福建省物业管理条例》要求配套建设物业管理用房。

（十一）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，与周边已有的无障碍设施相衔接。

（十二）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）上述公共配套服务设施要与主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用，不得挪用或侵占。如分期建设，公共服务设施应在第一期建设完成并交付使用。

（十五）应按《德化县自然资源局 德化县住房和城乡建设局 德化县城市管理局关于印发<德化县新建住宅小区裙房商业店铺专用排油烟管道设计建设指导意见>的通知》（德自然资〔2022〕338 号）要求，同步设计、建设专用排油烟管道。

（十六）根据《德化县住房和城乡建设局关于国有建设用地使用权出让须知中明确相关事项的函》（德建函〔2020〕5 号）文件要求,该宗地不得办理人防地下停车位预售许可及不动产登记。

（十七）可按照《泉州市中心城区开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》精神进行开发建设。

（十八）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。

（十九）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。

（二十）建筑设计方案应考虑空调外机的统一设置，保证立面效果的完整性,景观绿化工程设计应充分考虑与周边环境衔接，利用保留大树等资源提高小区品质。同时景观绿化工程（包括夜景工程）方案、施工图纸，需经县城管执法局同意，且投资额不得低于人民币150元/平方米（按总计容建筑面积计算），建设费用由竞得人承担，投资额不足部分，差额部分由竞得人按违约金形式缴交县城管执法局。工程竣工后，竞得人提供结算书，由德化县城市建设工作小组办公室协同县城管执法局委托第三方进行审核。工程质量缺陷期满（两年）后，夜景工程经验收合格后无偿移交县城管执法局管护，产权归县城管执法局所有。夜景电费纳入市政用电统一支付。

（二十一）该宗地周边区域已配套足额面积的社区用房，不再要求配建。

（二十二）该宗地适配儿童由县教育局统筹安排在该宗地周边公办幼儿园或者普惠性民办幼儿园就近入学。

（二十三）该宗地建筑设计方案须经德化县城市建设工作小

组办公室同意后方可实施。

（二十四）如有占用或破坏市政基础设施，应无条件按现行技术标准恢复。

（二十五）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

2026 年 9 月 30 日

（此件主动公开）