

德化县人民政府关于公开挂牌出让 G2024-22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 G2024-22 号国有建设用地使用权的请示》（德自然资〔2024〕294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

该宗地位于城东四期古洋片区，出让面积 4745.33 平方米（折 7.12 亩），土地用途为商业服务业用地-商业用地-零售商业用地，出让年限为 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 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 55\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。（2）该宗地可分割销售建筑面积 \leq 计容建筑面积的 40%。其他未详尽事项按照该宗地的规划条件函（德资规函〔2024〕85号）执行。

三、开竣工时限

竞得后 1 年内开工建设，建设期限为 30 个月。

四、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 483 万元，竞买保证金为人民币 242 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。

五、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。

六、交地、缴款期限

成交之日起 30 日内。

七、其他事项

(一) 竞得人应于成交后 5 个工作日内与县招商服务中心签订《履约监管协议》，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) 若竞得人要设置地下室, 沿市政道路及排洪渠侧, 不得超过主体建筑的自墙。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《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%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) 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。

(七) 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) 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。

(九) 挡土墙或护坡的设计按照《福建省城市规划管理技术

规定》第二十六条执行，与建筑物的最小间距按照《福建省城市规划管理技术规定》第三十五条执行。挡土墙或护坡应与建筑主体同步设计，并先行建设投入使用，由竞得人在用地红线内组织实施，即挡土墙或护坡不得超出用地红线（按平面投影面划定）。

（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）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 30 万元的，竞得人应将税收差额部分于次年 3 月前汇入县招商服务中心指定账户。

（十二）该宗地建筑外立面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。

（十三）该宗地 J1 至 J6 侧建筑退让线应留足 10 米宽作为城东四期古洋片区景观提升工程建设使用。

（十四）其他未尽事宜按有关规定办理。

八、具体供地手续由你局按规定办理。

德化县人民政府

2024 年 11 月 8 日

（此件主动公开）