

# 惠安县自然资源局文件

惠自然资告〔2025〕28号

## 经营性国有建设用地使用权拍卖出让公告

经惠安县人民政府批准，惠安县自然资源局决定公开拍卖出让一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

### 一、拍卖出让宗地基本情况及规划指标要求

| 编号           | 宗地位置           | 出让面积<br>(m <sup>2</sup> )                                    | 规划指标要求  |      |              |      | 出让年限<br>(年)         | 供地条件 | 出让方式 | 综合评估价<br>(万元)          | 拟定拍卖起始价<br>(万元)        | 竞买保证金<br>(万元) | 加价幅度<br>(万元) |
|--------------|----------------|--|---|------|--------------|------|---------------------|------|------|------------------------|------------------------|---------------|--------------|
|              |                |  | 土地用途  | 建筑密度 | 容积率          | 绿地率  |                     |      |      |                        |                        |               |              |
| 2025<br>拍-8# | 惠兴街与建设南街交叉口西南侧 | 23495 m <sup>2</sup> (合35.24 亩)，其中城镇道路用地 2083 平方米 (合 3.13 亩) | 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)、商业服务业用地-商务金融用地、交通运输用地-城镇道路用地 | ≤45% | >1.1<br>≤4.3 | ≥25% | 商业40年、住宅70年、交通运输50年 | 净地   | 拍卖   | 13068<br>(406.97 万元/亩) | 13100<br>(407.97 万元/亩) | 2650          | 50           |

### 二、规划设计、建设要求说明

(一) 规划设计条件要求：竞得人须按已审查的建筑设计方案进行施工图设计。若竞得人确需优化建筑设计方案的，须经惠安县西苑片区城乡品质更新提升工程项目指挥部和惠安县自然资源局同意后方可申请建筑设计方案变更。具体用地范围、其他规划条件详见规划设计条件(惠自然资〔2025〕130号)及红线图。

(二) 建设内容: 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)、商业服务业用地-商务金融用地、交通运输用地-城镇道路用地, 其中, 商业和商务金融计容建筑面积占总计容建筑面积的比例分别约 9%、5%。(面积比例幅度控制在 $\pm 0.5\%$ 以内), 地块内 24 米宽的规划道路应按控规线位和市政道路标准进行建设, 与周边市政道路及市政管线等设施做好衔接, 建成后不得封闭管理, 无偿将产权、使用权移交给政府有权机构, 作为城市公共道路对外开放。

(三) 建设期限: 土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起二年半内竣工。

(四) 建设要求:

1、竞得者在土地交付之日起 15 个工作日内向惠安县自然资源收购储备中心缴入建设履约保证金 2000 万元。

2、根据《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见(2018-2025)的通知》(泉政文〔2018〕87 号)要求, 地块用地建设单体质量要求须达到泉州市优质工程及以上。届时如未达到泉州市优质工程标准, 则建设履约保证金不予退还。

3、安置房建设标准和要求以及所需材料、设备按照惠安县西苑片区城乡品质更新提升工程项目指挥部和有权部门共同审定的《惠安县西苑片区城乡品质更新提升工程项目安置房建设标准》执行。

### 三、竞买人资格范围

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除欠缴土地出让金者、已在本县取得合法土地未按规定开发建设者以及法律法规另有规定者外，均可依照规定参加竞买，只准独立竞买。

#### 四、缴款期限

宗地出让成交后，竞得者必须在 10 个工作日内签订土地出让合同，土地出让合同签订之日起一个月缴交不少于 50%地价款，余下出让价款自合同签订之日起三个月内缴清。

#### 五、有关事项

（一）本次国有建设用地使用权出让采用拍卖方式进行，按照价高者得原则确定竞得者，均不设定政府保留价。

（二）在竞得者缴清全额土地成交价款后 10 天内由惠安县自然资源局收购储备中心按现状净地条件交地。

（三）出让红线范围内若有不可见的地下隐藏物（含地下军用光缆）需要迁移的，由竞得者自行办理并承担费用。

（四）宗地竞得者必须在惠安县设立有独立法人资格的公司（竞得人在新公司中的股份不得低于 51%，已在惠安县设立的除外）并承诺本宗用地开发建设所产生的税费均在惠安县交纳。

（五）本次出让地价不包括契税、印花税、森林植被恢复费、森林资源补偿费、城市基础设施配套费，契税由竞得者负责在签订土地出让合同后 10 日内缴清，印花税、森林植被恢复费、森林资源补偿费及城市基础设施配套费由竞得者按有关规定另行缴纳。

（六）竞得人的竞买保证金自宗地竞得时自动转作受让地块

的定金，可抵作地价款。

## 六、其他要求

（一）本出让宗地竞得人应在竞得之日起 10 个工作日内与惠安县自然资源收购储备中心签订《惠安县西苑片区城乡品质更新提升工程项目建设工程安置房移交协议》。

（二）各类房屋面积（数量）、结算价及结算房款支付详见拍卖出让文件。

（三）交房期限：土地交付之日起一年内开工建设，自开工之日起二年半内竣工备案。竞得者如未在规定交房期限内交房，则每逾期一天竞得者应按预算拟安置总房款的 1.5‰支付延迟交房违约金并赔偿与此相关的其他损失。

（四）交房条件：按照经惠安县西苑片区城乡品质更新提升工程项目指挥部和有权部门共同审定的出让地块规划设计方案、施工设计图纸（包括景观、绿化、公共设施）和天燃气公司的施工设计图纸完成施工建设，所有建设项目通过综合验收。

七、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见本次拍卖出让文件。竞买人可于 2025 年 9 月 16 日后到惠安县自然资源局办公楼 201 室获取拍卖出让文件。

八、本次出让活动按照“网络报名，现场审核，现场交易”组织拍卖，只接受网上竞买申请，不接受其他形式（如电话、邮寄及口头等）的竞买申请。所有竞买人必须通过《福建省土地使用权出让管理系统》（网上交易模块）按系统要求进行注册登记、提交申请，并按公告通知时间携带相应申请材料（应与网上提交

申请材料相符)准时前往惠安县公共资源交易中心进行现场资格审核,审核结束后随即进行现场拍卖交易。

竞买人在提交注册信息资料之前,须详细阅读《福建省土地使用权出让管理系统》(网上交易模块)网站上的《福建省土地使用权出让网上交易规则(试行)》、《福建省土地使用权出让网上交易须知(试行)》、《福建省土地使用权出让“网络报名,现场审核,现场交易”规则(试行)》、竞买人操作手册,以及本公告和有关法律法规。竞买人对出让交易文件有疑问或异议的,可向出让人咨询;对宗地现状有异议的,应在网上注册提交竞买申请前向出让人提出书面意见。竞买人提交注册信息后,视为对服务协议、交易规则等出让交易文件和宗地现状无异议。

**九、网上竞买申请及竞买保证金缴纳的起止时间为:**2025年9月16日起至2025年10月9日08:50(保证金缴纳以到账时间为准)。

## **十、拍卖时间与地点**

1、资格审核及拍卖时间:2025年10月9日9:00。

2、资格审核及拍卖地点:惠安县公共资源交易中心(惠安县螺城镇惠兴街螺兴大厦2楼)。

**十一、竞买报名网址:**福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)(从福建省自然资源厅门户网站相关系统中链接网上交易系统<http://zrzyt.fujian.gov.cn>)。

拍卖文件获取:惠安县自然资源局201室

## **十二、联系方式**

联系地址：惠安县自然资源局 201 室

联系人：邱先生 刘先生

咨询电话：0595-87328893



---

惠安县自然资源局办公室

2025 年 9 月 16 日印发

---