

石狮市自然资源局文件

狮自然资公告〔2025〕8号

石狮市自然资源局 国有建设用地使用权拍卖出让公告

经石狮市人民政府批准，石狮市自然资源局决定以拍卖方式出让1幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和相关要求

地块 编号	土地 位置	宗地 面积 (m ²)	土地 用途	规划技术指标			出让 年限 (年)	竞买 保证金 (万元)	起始价 (万元)	增价 幅度
				容积率	建筑 密度	绿地率				
2024S-24 号	宝盖镇前坑 村九二东路 北侧、回兴 路西侧	41095	住宅用地-城镇 住宅用地（普通 住宅）	1.1- 2.5	≤20%	≥35%	住宅 70 年	8140	40700	100 万 元或其 整数倍

宗地采取拍卖方式出让，不限定销售价格。宗地拍卖设有底价（保留价），按照价高者得原则确定竞得人，最高拍卖价低于底价不成交。宗地纳入“立体生态住宅”试点项目，竞得人可按市自然

资源局、住房和城乡建设局、城市管理局《关于印发推行“立体生态住宅”试点项目建设实施方案》（狮自然资〔2023〕131号）要求进行规划建设管理。具体规划指标按石狮市自然资源局文件执行。

2024S-24号住宅用地位于宝盖镇前坑村，项目住宅建成交付使用后，适龄儿童符合当年度我市小学招生入学条件的，可按批依序纳入石狮市第七实验小学教育集团招生范围。

二、中华人民共和国境内外法人或其他组织，除欠缴土地出让金、在本市存在未处理或未动工的闲置土地以及法律法规另有规定者外，符合竞买条件并按要求缴交竞买保证金的，均可依照规定申请参加竞买，只准单独申请。

申请人提交竞买申请书时，应同时提交承诺书及商业金融机构的资信证明，承诺购地资金为自有资金而非融资资金，若经金融监管机构认定竞买保证金有来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P募集资金范围的，视为违反竞买规定，出让人有权取消其竞买资格；竞买成交后，若经金融监管机构认定竞得人缴交的土地出让金有来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P募集资金范围的，视为违反竞买规定，出让人有权取消竞得人资格并没收竞买保证金。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让地块设有保留价，按价高者得原则确定竞得人，最高价低于保留价不成交。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让的详细资料 and 具体要

求，详见拍卖出让文件。申请人可于 2025 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 25 日到石狮市公务大厦 4 楼 417 室获取拍卖出让文件。

五、申请人可于 2025 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 25 日，到石狮市公务大厦 4 楼 417 室向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 9 月 25 日 11:00 时（须到账），报名截止时间为 2025 年 9 月 25 日 17:00 时。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在 2025 年 9 月 26 日 11:00 时前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权拍卖会定于 2025 年 9 月 29 日 16:00 时在石狮市新行政服务中心大楼五楼大会议室举办（濠江路仑后段锦峰花苑旁）。

七、其他需公告的事项

（一）成交价款即该幅地块的总地价，不包括契税、印花税、城市基础设施配套费及小区水电工程、排污等建设应缴纳的费用（以上各项税费由竞得人按规定向各相关部门另行缴纳，其中契税须在土地出让合同签订之日起 10 日内向税务部门申报缴交）。

（二）2024S-24 号地块竞得人自竞得之日起 15 日内应缴交宗地拍卖成交价总额 50% 的地价款（竞买保证金转为定金并抵作地价款），余款须于竞得之日起 30 日内全部付清。每期最后缴款日期当天为节假日的，则最后缴款日期顺延到下一个工作日。

竞得人未按约定时间支付成交价款的，自滞纳之日起每日按欠缴款额的 1‰ 加收滞纳金。逾期付款超过 30 日仍未全部缴交的，

出让人有权解除《国有土地使用权出让合同》，取消其竞得人资格，并追究其法律责任。

（三）建设期限：该宗地不高于规划标高，按现状交地，项目土地出让后，在交地后 1 年内开工建设，3 年内竣工，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）规定处理。竞得人在土地平整及工程建设过程中应按《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）文件规定进行矿产资源处置，否则按《中华人民共和国矿产资源法》相关规定追究责任。

（四）本次拍卖地块应按《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）要求，进一步提高新建商品住宅建设品质，并将《新建商品住宅建设品质提升事项》列入出让公告并作为土地出让合同附件。应按《石狮市民政局 石狮市自然资源局 石狮市住房和城乡建设局转发福建省民政厅 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》（狮民〔2022〕3 号）要求配建社区养老服务设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步竣工验收、同步无偿交付使用。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）要求的规模采用装配式建筑，装配式

建筑面积占比 40%以上。应按《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 年）的通知》（泉政文〔2018〕87 号）要求，项目建设单体质量要求达到泉州市优质工程及以上。应按《福建省住房和城乡建设厅关于切实强化环卫基础设施规划建设的通知》（闽建城〔2014〕23 号）要求，同步配套建设环卫基础设施，具体要求为商品房开发的住宅小区须配套建设一座用地面积约 200 平方米的垃圾收集、分类站（含管理房），配套建设吊装自压式垃圾转运车辆、吊桶、清洗除臭设备及生产、生活水电；小区内设置垃圾分类桶，由保洁人员运输至垃圾收集分类站后，转运至垃圾焚烧厂处理；配套建设垃圾分类智能化软件系统平台和智能化设备，为小区居民提供垃圾分类服务。项目生活用水二次供水应按《石狮市城镇（住宅）生活用水二次供水设施建设和管理实施方案的通知》（狮政办〔2019〕27 号）及《石狮市城镇（住宅）生活用水二次供水设施建设和管理工作领导小组办公室关于〈印发石狮市城镇（住宅）生活用水二次供水设施改造实施细则〉等文件的通知》（狮城管〔2019〕82 号）有关规定执行。宗地竞得人应按《石狮市自然资源局关于印发〈进一步优化房地产项目“交房即交证”便民利企工作意见〉的通知》（狮自然资〔2020〕263 号）要求，列入“交房即交证”服务范畴并纳入土地出让合同条款。未按合同约定实现“交房即交证”服务的，在项目首次登记后 2 年内不得在我市竞买土地。

（五）本次出让地块有相关建设要求，详见《拍卖出让须知》，

竞买申请人应认真阅读该文件。

（六）本次国有建设用地使用权拍卖出让的有关其它具体事项详见拍卖出让文件，拍卖出让文件与本公告具有同等法律效力。石狮市自然资源局对本《公告》有解释权。

八、联系方式

联系地址：石狮市公务大厦4楼417室。

联系电话：0595-88717823

联系人：林先生 陈先生

石狮市自然资源局

2025年9月4日

（此件主动公开）