

石狮市自然资源局文件

狮自然资公告〔2025〕16号

石狮市自然资源局 国有建设用地使用权挂牌出让公告

经石狮市人民政府批准，石狮市自然资源局决定以网上挂牌方式出让5幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况及其土地使用综合条件

地块编号	土地位置	宗地面积 (平方米)	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 (万元)
				容积率	建筑密度 (系数)	建筑限高				
2025S-11号	祥芝镇祥农村	1938	工业用地（船舶修理业）	1.1~2.0	≥30%	≤24米	至2067年9月25日	25	125	10
2025S-28号	灵秀镇彭田村	12770	营利性绿地	/	/	/	50	329	1643	10

2025S-38号	永宁镇观音山片区	18390	不可分割商业用地（旅馆）	≤1.0	≤30%	≤24米	40	461	2305	10
2025S-40号	祥芝镇湖西村	5004	不可分割商业用地，其中旅馆89.9%、餐饮10.1%	≤2.0	≤40%	≤24米	40	108	537	10
2025S-42号	永宁镇梅林村	14898	不可分割商业用地，其中旅馆计容建筑面积约60%、餐饮计容建筑面积约40%	≤2.0	≤40%	≤100米	40	413	2061	10

地块规划控制指标按照有关规划文件执行，详见本次挂牌出让文件。

2025S-11号地块挂牌出让后，受让宗地范围内不得建造商业店面、成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。项目要求符合地块产业类型行业和土地使用条件要求，并符合环保产业政策和环境功能区域要求。申请人经营范围应符合项目相应产业类型。

2025S-42号该宗地地块竞得人需在南侧配建一条宽度12米，长度约120米的道路，建设标准按照石狮市政道路建设标准执行，道路需与建筑主体同步设计、施工、验收，永宁镇政府参与道路的设计、验收并负责接管。该宗道路竣工验收合格后移交给永宁镇政府管理，地块竞得人不得对该道路封闭管理。该宗地在办理不动产证时备注该12米宽道路不得封闭。

二、竞买人范围和资格要求

中华人民共和国境内外的法人、其他组织，除欠缴土地出让金、存在未处理或未动工的闲置土地以及法律法规另有规定外，符合竞买条件并按要求缴交竞买保证金的，均可申请参加竞买，只准独立申请。

参与2025S-11号土地竞买的申请人在土地竞买前应签订承诺

书，承诺竞得土地后在规定时限内与属地镇人民政府、行业主管部门（市工信科技局）签订《监管协议》，否则由土地出让方取消其参与竞买资格。

预约用地单位应在土地出让时报名参与竞买，未有效报价造成土地出让流拍的，已缴纳的竞买保证金本息不予退还。

三、挂牌方式及竞价办法

（一）采取在“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省自然资源厅”（网址：<http://zrzyt.fujian.gov.cn/>）→“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”（以下简称网上交易系统）注册登记，提出竞买申请，经挂牌人审查确认，获得登录网上交易系统的竞买号和初始交易密码，在规定的期间内登录网上交易系统进行网上报价和竞买等。

（二）竞买人初次报价可等于或大于挂牌起始价，之后每次报价必须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格（不要求按加价幅度的整数倍报价）。挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人，本次挂牌地块不设底价（保留价）。

四、挂牌出让活动的时间

（一）竞买申请的报名时间：2025年11月3日8时00分00秒至2025年12月1日16时00分00秒。

（二）挂牌交易期限：2025年11月24日8时00分00秒至2025年12月4日16时00分00秒。

（三）网上交易系统接收、确认数据信息的时间以系统服务器自动记录的时间为准。

五、其他需要公告的事项

(一) 本次国有建设用地使用权网上交易只接受网上竞买申请，不接受其它形式（如电话、邮寄、电子邮件及口头等）的竞买申请。竞买申请人注册信息提交后，视为对《网上交易规则》、《网上交易服务协议》、《网上交易须知》等挂牌出让文件以及宗地现状无异议，同意接受挂牌出让文件的约束并承担相应的责任。申请人应于 2025 年 12 月 1 日前登录到“网上交易系统”本公告信息页面下载挂牌出让文件。申请人也可于 2025 年 11 月 3 日至 2025 年 12 月 1 日到石狮市自然资源局（石狮市公务大厦 4 楼 417 室）获取挂牌出让文件。

(二) 申请人在网上注册申请竞买宗地时，自行在“网上交易系统”本公告信息下“宗地信息-查看宗地相关文件”页面下载格式文书，按要求填写后扫描上传挂牌出让文件要求的申请文件，同时将申请文件纸质材料报送石狮市自然资源局（石狮市公务大厦 4 楼 417 室），提交给挂牌人进行审核确认。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 12 月 2 日 16: 00 时前确认其竞买人资格，并通过网上交易系统发放竞买号和初始交易密码。

(三) 交纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 12 月 1 日 11: 00 时（须到账），报名竞买截止时间为 2025 年 12 月 1 日 16: 00 时。申请人缴交竞买保证金后（须到账）应及时扫描上传银行缴款单。

(四) 本次国有建设用地使用权挂牌出让不设底价（保留价），按照价高者得原则确定竞得人。

(五) 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）。

(六) 竞得人自竞得之日起 15 日内应缴交宗地挂牌成交价总额 100% 的地价款（竞买保证金转作定金并抵作地价款）。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，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》，取消竞得人资格，没收竞买保证金并追究其法律责任。

(七) 宗地现状高程不高于规划标高，按现状交地，由属地镇人民政府负责净地。项目土地出让后，2025S-11 号地块须在交地后 6 个月内开工建设，在开工后 15 个月内完成竣工投产，2025S-28 号地块须在交地后 1 年内开工、2 年内竣工，2025S-38 号、2025S-40 号、2025S-42 号地块须在交地后 1 年内开工、3 年内竣工。违约的按合同约定处理，构成闲置的按《闲置土地处置办法》处理，直至收回土地使用权。竞得人在土地平整、开挖及项目建设阶段应按《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）和石狮市自然资源局印发《关于进一步规范石狮市建设工程项目剩余砂石土管理规定（试行）》的通知（狮自然资源规〔2025〕6 号）规定进行剩余砂石土处置，否则按《中华人民共和国矿产资源法》相关规定追究责任。

2025S-11 号地块竞买申请人竞得土地后应与属地镇人民政府、行业主管部门（市工信科技局）签订《监管协议》，否则取消其竞得资格。有意向报名的竞买申请人报名时应了解确认《监管协议》的有关内容。该宗地《监管协议》约定：土地竞得人（含其关联企业）竣工投产后前 8 年每个完整纳税年度税收贡献不低于 30 万元/亩，以上纳税要求应为本宗地投产项目产生的新增税额，土地竞得人（含其关联企业）之前在我市的纳税情况不计入本项目纳税额度。

（八）本次国有建设用地使用权挂牌出让的有关其它具体事项详见本次挂牌出让文件，挂牌出让文件与本公告具有同等法律效力。

（九）我局对本《公告》有解释权。

（十）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 10 月 30 日

（此件主动公开）