

石狮市自然资源局文件

狮自然资公告〔2025〕17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4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				
2025S-12号	宝盖镇前坑村九二东路南侧	25235	住宅用地-城镇住宅用地（普通住宅）、商业用地-批发零售用地（店铺、商场），其中商业建筑面积比例应不大于10%	1.1-3.0	≤25%	≥35%	商业40年、住宅70年	2292	11460	100万元或其整数倍

2025S-13号	宝盖镇前坑村	31546	住宅用地-城镇住宅用地（普通住宅）、商业用地-批发零售用地(店铺、商场),其中商业建筑面积比例应不大于10%	1.1-2.5	$\leq 20\%$	$\geq 35\%$	商业40年、住宅70年	6200	31000	100万元或其整数倍
2025S-22号	永宁镇观音山片区	18241	不可分割商业用地（其中餐饮73%、零售商业15%、旅馆12%）	≤ 0.6	$\leq 40\%$	$\geq 10\%$	40年	271	1355	10万元或其整数倍
2025S-23号	永宁镇观音山片区	21920	不可分割商业用地（其中餐饮约35%；零售商业约25%，旅馆约40%）	≤ 0.25	$\leq 25\%$	$\geq 10\%$	40年	427	2135	10万元或其整数倍

宗地采取拍卖方式出让，具体规划指标按石狮市自然资源局文件执行。

2025S-12号宗地拍卖设有底价（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。2025S-12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。建设内容为安置型商品房（即定向定价商品房）。该地块建成后，定向定价商品房面积由宝盖镇政府全部代购，定向定价商品房代购价为5000元/平方米（含税费综合单价、人民币，下同），地下室非人防车位不代购，由竞得人自行对外销售。代购计容建筑面积约76089平方米，代购价为每平方米5000元，合计房屋代购金额约38044.5万元（按最终代购建筑面积结算）。代购款拨付方式及代购房的建设要求、分布位置等按土地竞得人签订的《石狮市2025S-12号地块定向定价商品房履约协议》约定执行。竞得人竞得2025S-12号地块后，应在签订2025S-12号

地块出让合同的同时签订《石狮市 2025S-12 号地块定向定价商品房履约协议》，否则视为竞得人违约，竞得无效并没收竞得人保证金。

2025S-12 号宗地竞得人需无偿提供经验收合格的社区公共配套服务设施用房，包括但不限于：社区管理服务用房、居家养老服务站、物业用房、人防地下室及人防地下室车位（具体按地块规划指标执行）。上述社区公共配套服务设施用房由竞得人在建设安商房时同步建设，建成并经验收合格后无偿移交给宝盖镇政府，并配合将该些房屋产权登记到宝盖镇政府或宝盖镇政府指定的第三方名下。竞得人应于项目办理《商品房预售许可证》前向宝盖镇政府提供《房产测绘报告书（预测）》《楼盘表》，供宝盖镇政府组织定向购房人选房，同时竞得人应指派专人配合并按照商品房预售的服务标准提供选房条件，积极推进选房工作。对于宝盖镇政府代购的定向定价商品房，竞得人必须出售给宝盖镇政府或宝盖镇政府指定的第三人（定向购房人），定向购房人选定房源经宝盖镇政府书面确认后，竞得人应及时与定向购房人签订《商品房买卖合同》，并进行网签备案。签订《商品房买卖合同》后 15 日内，竞得人要直接开具商品房购房征税发票给定向购房人，该发票应能满足办理产权的条件要求，所涉及税费除产权证书登记费、契税等由定向购房人承担外，其余税费均由竞得人缴纳承担。未被选取的安商房由竞得人根据宝盖镇政府要求按套开具增值税专用发票给宝盖镇政府。政府代购房前期工作、施工过程监管、代购款支付和安商房分配监管等具体工作由宝盖镇政府组织实施。

该宗地块的安置型商品房上市交易转让前，应参照狮政办〔2018〕142号中的“划拨拆迁安置房”相关规定，以申报之日的基准楼面地价10%补交土地出让金后方可允许转让。

2025S-13号宗地不限定销售价格。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，竞得人必须按《石狮市自然资源局、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。2025S-13号住宅用地位于宝盖镇前坑村，项目住宅建成为交付使用后，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、石狮一中宝盖校区招生范围。

2025S-22号、2025S-23号宗地拍卖不设底价（保留价），按照价高者得原则确定竞得人。竞买人必须同时报名申请竞买2025S-22号和2025S-23号两宗地块，不接受单独竞买其中任意一宗，拍卖时应对两宗地块同时出价，最终由总出价最高者一并竞得两宗地块的国有建设用地使用权。2025S-22号宗地竞得人还需按施工设计图纸无偿建设观音山片区配套地下管网工程，配套地下管网工程与商业主体项目同步设计、同步开工、同步验收，建成验收后无偿移交给市政管理部门。

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。

2025S-12 号、2025S-13 号宗地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、2025S-12 号、2025S-13 号宗地拍卖设有底价（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。2025S-22 号、2025S-23 号宗地拍卖不设底价（保留价），按照价高者得原则确定竞得人，竞买人必须同时报名申请竞买 2025S-22 号和 2025S-23 号两宗地块，不接受单独竞买其中任意一宗，拍卖时应对两宗地块同时出价，最终由总出价最高者一并竞得两宗地块的国有建设用地使用权。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让的详细资料和具体要求，详见拍卖出让文件。申请人可于 2025 年 11 月 7 日至 2025 年 11 月 27 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 11 月 7 日至 2025 年 11 月 27 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 11 月 27 日 11: 00 时（须到账），报名截止时间为 2025 年 11 月 27 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 11 月 28 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 12 月 2 日 16:00 时在石狮市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) 竞得人自竞得之日起 15 日内应缴交宗地拍卖成交价总额 100% 的地价款（竞买保证金转为定金并抵作地价款）。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》，取消竞得人资格并追究其法律责任。

(三) 建设期限：宗地不高于规划标高，按现状交地。2025S-12 号宗地项目土地出让后，在交地后 6 个月内开工，2 年内竣工。2025S-13 号、2025S-22 号、2025S-23 号宗地项目土地出让后，在

交地后 1 年内开工，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）和《**石狮市自然资源局**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）》（狮自然资源规〔2025〕6 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）2025S-12 号、2025S-13 号宗地应按泉公综〔2020〕359 号文件要求采用智慧安防小区建设模式，安防系统建设纳入住宅小区工程统一建设，同步设计、同步施工、同步验收。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 11 月 6 日

(此件主动公开)

