漳州市龙海区自然资源局文件

龙自然资〔2025〕290号

漳州市龙海区自然资源局
关于漳州市龙海区龙2025P04宗地国有建设用地使用权公开出让公告

经漳州市龙海区人民政府批准，漳州市龙海区自然资源局决定以现场公开拍卖的方式出让以下国有建设用地使用权与场地平整剩余土石方。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块（含场地平整剩余土石方）简介

（一）地块位置、面积和主要规划指标要求

地块编号	土地位置	土地出让面积（公顷）	规划指标要求			建筑限高（米）
			建筑容积率	建筑密度	建筑系数	
龙2025P04	程溪镇下庄村	4.0772	2.0≤容积率≤3.0	30%≤D≤60%	40%≤D≤60%	<50

注：其他规划要求详见该地块规划条件及区政府批准的控制性详细规划。

（二）场地平整剩余土石方资源情况

1.项目区位于龙海区程溪镇霞庄工业园区内，距离程溪镇直线距离约 5.7km，西侧距离靖九线约 400m，东侧紧邻霞庄路。

2.地理位置

地块范围拐点坐标表

序号	X	Y	序号	X	Y
J1	2704588.581	39558853.17	J11	2704497.413	39559100.79
J2	2704603.581	39558868.18	J12	2704496.12	39559102.09
J3	2704603.581	39559051.93	J13	2704493.991	39559102.39
J4	2704565.666	39559065.24	J14	2704483.124	39559103.29
J5	2704531.1	39559077.52	J15	2704472.223	39559103.57
J6	2704524.341	39559079.77	J16	2704443.094	39559103.48
J7	2704517.545	39559081.72	J17	2704425.151	39559085.48
J8	2704510.676	39559083.4	J18	2704425.151	39558868.15
J9	2704499.618	39559085.63	J19	2704440.151	39558853.15
J10	2704499.666	39559099.2	S=40772.00 平方米		
GGCS2000 坐标系：中央子午线为 117°					

3.资源储量认定方式

根据出让人委托福建省闽南地质大队对项目区进行勘查并编制《漳州市龙海区程溪镇霞庄路以西、下庄四路以北用地01地块平整涉及砂土石方量评估报告》，估算工作区范围内场地平整标高+39.0m～41.5m的剩余土石方量为27.993万立方米。

（三）土地用途、使用年限、建设期限、拍卖起始价（含场地平整剩余土石方）及竞买保证金

地块编号	土地用途	土地使用年限	建设期限（月）	拍卖起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价幅度（万元）
龙2025P04	二类工业用地	50年	36	2007	1004	20

注：1.本地块不设定保留价。

2.本次拍卖出让成交价包含自然资源部门所要求应配备的地下停车位、人防、配电室等配套设施的地下空间使用权价款，以及场地平整剩余土石方的处置权收益。

3.成交价不含商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的地下空间使用权价款及城市基础设施配套费、契税、印花税、增值税等税费，相关税费由竞得者按法律法规向有关部门另行缴纳。

二、其他要求

（一）本次出让地块为“净地”，出让人将按场地现状土地条件交地，不再对地表现状、场地标高现状、地质结构现状、市政配套现状等进行处理，竞得人自行负责场地平整。宗地红

线内靠山坡一侧所需的挡墙或护坡由竞得人按规划要求自行组织实施。

（二）本宗地应根据规划条件用于建设多层通用厂房，建成后在同等条件下优先分割销售或租赁给龙海区“退城入园”的家具生产企业。

（三）竞得人所建项目必须符合国家产业政策、环境保护等要求。

（四）拍卖地块红线范围内若地下有构筑物或其他相关设施，由竞得人自行与有关部门协商解决，周边各种配套以现状为准。地下空间开发必须符合《福建省地下空间建设用地管理及土地登记暂行规定》。

（五）竞得人需与漳州市龙海区人民政府或其授权单位签订履约监管协议，约定用地项目固定资产投资强度不低于350万元/亩，龙2025P04宗地年均纳税从其竣工投产后第三年起连续五年考核期内税收贡献不低于10万元/亩。

（六）根据福建省人民政府《关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）、《漳州市龙海区人民政府办公室关于规范用地投入产出指标促进工业高质量发展若干事宜的通知》（龙政办明电〔2021〕34号）要求，结合我区工作实际，出让宗地项目由区自然资源局负责开工竣工时间及场地平整剩余土石方处置监管；区发改局

负责投资强度监管；区工信局负责亩均税收监管；区自然资源局根据区发改局、区工信局监管反馈结果按规定执行退出机制。

（七）本次拍卖对竞买人的数量没有限定。

三、竞买人范围

中华人民共和国境内外法人和其他组织均可申请参加，申请人可以单独申请，也可以联合申请，联合申请各方应共同签署申请书，提供联合竞买竞投协议书（协议书要规定联合各方的权利、义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》和《漳州市龙海区程溪镇霞庄路以西、下庄四路以北用地01地块场地平整剩余土石方外运处置权出让合同》时的受让人）。

属企业原因未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行土地开发而造成土地闲置一年以上且整改未到位的企业及其控股股东、被列为失信行为人或在本区范围内欠缴土地出让金的单位和个人，以及法律法规另有规定的禁止其参与新的国有建设用地使用权竞买活动。

四、拍卖出让活动的时间

公告起始时间：2025年11月26日至2025年12月16日，有意竞买者可于2025年11月26日至2025年12月16日（每日8:30至11:30、15:00至17:30，法定节假日除外）到漳州市龙海区自然资源局8楼收储中心咨询、获取拍卖出让文件。

竞买保证金缴交截止时间：2025年12月16日16:30

提交书面申请截止时间：2025年12月16日17:30

我局将在2025年12月17日10:00前确认竞买资格，竞买人应凭有效身份证明文件于2025年12月17日14:00至15:00（北京时间）登记并领取《竞买资格确认书》和竞买标志牌，竞买人持竞买标志牌参加拍卖会。

拍卖开始时间：2025年12月17日15:00

拍卖地点：漳州市龙海区海澄镇龙翔路9号漳州市龙海区公共资源交易中心(漳州市龙海区政务服务中心二楼)

五、其他事宜

（一）漳州市龙海区自然资源局为本次国有建设用地使用权拍卖出让的出让人，具体组织实施由漳州市龙海区土地收购储备中心承办。

（二）本次出让活动采用现场拍卖，拍卖过程由漳州市龙海公证处进行现场监督公证并出具公证书。

（三）现场拍卖由漳州盛誉拍卖有限公司承办，拍卖主持人由漳州盛誉拍卖有限公司指定。拍卖佣金由竞得人在成交之日起10个工作日内支付给漳州盛誉拍卖有限公司，计价标准为：每宗基价为10000元，超出起始价的溢价部分按0.2‰收取佣金，单宗佣金最高不得超过40000元。

（四）本次拍卖出让宗地的具体要求和各宗地竞买保证金缴交账户详见《拍卖出让须知》的文件资料。

（五）本公告与《拍卖出让须知》及相关出让文件资料均

为不可分割的整体，对竞买人的竞买、签约和合同履行均具有约束力。

（六）本公告视同登记公告。凡对此宗地有异议者，请在公告期内，持有关证件及材料向我局提出，逾期没有提出异议的，我局将在公告期满、办理供应手续后，直接登记给受让方，该宗地范围内原有其他权利同时作废。

（七）我局对本次拍卖出让相关事宜具有解释权。

漳州市龙海区自然资源局

2025年11月26日

（此件主动公开）

漳州市龙海区自然资源局　　2025年11月26日印发

（此件主动公开）

漳州市龙海区自然资源局　　2025 年 11 月 26 日印发