南靖县人民政府文件

靖政综〔2026〕84号

南靖县人民政府关于
同意南靖县G2025-04号国有
建设用地使用权公开挂牌出让方案的批复

县自然资源局：

你局《关于南靖县G2025-04号国有建设用地使用权公开挂牌出让方案的请示》（靖自然资〔2026〕42号）收悉。经研究，同意你局报送的《南靖G2025-04号国有建设用地使用权挂牌出让方案》。

你局公开挂牌出让国有建设用地（工业用地）使用权应根据《福建省工业用地招标拍卖挂牌出让实施办法》及《福建省工业项目建设用地控制指标》的规定执行。

此复。

附件：南靖县自然资源局关于南靖县G2025-04号国有建设用地使用权公开挂牌出让方案

南靖县人民政府

2026年10月18日

（此件主动公开）

附件

南靖县自然资源局关于南靖县G2025-04号国有建设用地使用权公开挂牌出让方案

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地土地使用权规定》（国土资源部第39号令）、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《福建省工业用地招标拍卖挂牌出让实施办法》（闽政办〔2018〕49号）等要求，我局拟公开挂牌出让以下1幅国有建设用地使用权，具体挂牌出让方案如下:

一、出让地块基本情况和规划指标要求

地块编号	地块位置	规划面积（公顷）	出让面积（公顷）	建业业别适工行类	投资强度（万元/亩）	规划指标要求				
						容积率	绿地率	建筑密度	行政办公及生活服务设施用地	行政办公及生活服务设施建筑面积
G2025-04	靖城镇东坂村	12.9448	12.9448	食品制造业	106.92	1.44＜容积率＜3.0	/	≥40%	≤7%	≤15%

二、土地用途、使用年限、建设期限及出让起始

宗地已委托福建德信土地房地产资产评估有限公司进行评估，南靖县G2025-04号出让地块评估价为2394.79万元。结合宗地位置、出让年限、土地使用条件、评估结果和土地市场情况等，经我局国有建设用地使用权出让集体定价工作小组集体研究确定如下:

地块编号	土地用途	使用年限（年）	建设期限（月）	出让起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增加幅度（万元/次）
G2025-04	工矿用地-工业用地-二类工业用地（食品制造业*糕点、面包制造）	50	36	2400	583	25

以上宗地不设定底价、保留价，G2025-04号挂牌出让成交价为土地出让金，不含契税、耕地占用税等税费。

三、土地出让条件和建设要求

1.本次挂牌出让的宗地以净地出让。

2.竞得人建设企业项目必须符合国家产业政策、土地供应政策、消防和环境保护等要求。

3.挂牌地块规划区域内的市政公共设施项目由竞得人按规划要求自费配套完成。地质勘察和地质灾害危险性评估由竞得人自费承担，并应根据评估报告要求做好防治措施后方可进行建设。

四、土地权属来源

南靖县G2025-04号出让地块为《福建省人民政府关于南靖县2025年度第七批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2025〕703号）批准的国有建设用地使用权，面积12.9448公顷。

五、竞买人范围

中华人民共和国境内外的公司、企业和其他组织（法律另

有规定者除外），符合以下条件的，均可申请参加竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请。

竞买南靖县G2025-04号出让地块:必须具备食品制造业*糕点、面包制造生产经营许可。

六、竞得人的确定

1.国有建设用地使用权挂牌出让采用网上交易系统,在挂牌交易期限内只有一个竞买人报价，其报价等于或高于起始价，且符合其他条件的，该竞买人为竞得人；在挂牌交易期限内有两个或者两个以上的竞买人报价,但在挂牌交易期限截止时点最后1个小时内，只有一个竞买人报价的，其报价等于或高于起始价，且符合其他条件的，则最后一个报价最高的竞买人为竞得人；挂牌交易期限截止时点最后1小时内，有两个或者两个以上竞买人报价的，在挂牌交易期限截止时点届满时，网上交易系统自动将挂牌交易的宗地转入网上拍卖程序,并按照网上拍卖规则及程序确定竞得人。

2.竞得人支付的竞买保证金在签订《国有建设用地使用权出让合同》后抵缴土地出让金。未竞得人交纳的竞买保证金，我局在挂牌出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。但工业用地预申请人或其他竞买人不按规定参加拟出让宗地竞买的，其所缴纳的竞买保证金不予退还。

七、《国有建设用地使用权出让合同》的签订程序和时限

1.竞得人自《成交确认书》签订之日起10个工作日内提

供完整供地材料，签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按该合同约定支付出让价款。竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还。

2.签订土地出让合同、领取不动产权证书。竞得人应按照《成交确认书》、中标人应按照《中标通知书》约定的时间，与县自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同。受让人按照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，依法申请办理不动产登记，领取不动产权证书。

3.办理项目核准（备案）、环境影响评价等相关手续。受让人应在国有建设用地使用权出让合同约定的动工开发日期前完成项目核准（备案）、环境影响评价等审批手续。未在约定的动工开发日期取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得办理抵押登记。在约定的动工开发日期前未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定解除《国有建设用地使用权出让合同》,收回国有建设用地使用权。并在扣除由竞买保证金转作受让地块土地出让金的30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

八、违约责任

1.竞得人逾期或拒绝签订合同的，取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还。

2.受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，

自迟延支付之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失的，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

3.受让人因自身原因终止投资建设，向出让人提出终止履行合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

受让人在合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

受让人在合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

4.受让人未按照合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应

履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。

5.受让人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设但不超过一年的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款总额0.1‰的违约金。

6.受让人按合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时交付出让土地或者交付的土地不符合合同约定的条件而致使受让人合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1‰向受让人给付违约金，土地使用权期限自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失的，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

7.出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让

人造成的直接损失。土地使用权期限自达到约定的土地条件之日起算。

九、挂牌出让文件

1.挂牌出让国有建设用地使用权公告。

2.国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知。

3.规划设计条件通知书。

4.规划用地红线图。

5.成交确认书。

6.竞买人申请登记表。

7.挂牌出让竞买报价单。

8.国有建设用地使用权出让合同。

9.竞买资格确认书。

10.其他相关文件。

十、其他事项

1.本次挂牌出让方案报经南靖县人民政府批准后，由县政府委托我局具体组织实施。

2.我局为本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人，具体组织实施由县土地收购储备中心承办，挂牌主持人由我局指定。

3.挂牌出让过程由县规划建设和用地管理委员会监督进行。

4.有关挂牌出让事宜，由我局负责解释。

南靖县人民政府办公室　　2026年10月18日印发