

# 莆田市人民政府文件

莆政土（仙）〔2025〕2号

## 莆田市人民政府关于仙游县 XG 挂-2024-2 号 地块国有建设用地使用权挂牌出让的批复

仙游县自然资源局：

你局《关于仙游县 XG 挂-2024-2 号地块国有建设用地使用权挂牌出让的请示》（仙自然资〔2024〕289 号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意你局从省政府闽政地〔2023〕574 号文批准给我县 2023 年度第四批次城市建设用地中供应国有建设用地使用权面积 27436.72 平方米（合 2.7437 公顷）作为食品制造业用地进行挂牌出让，实际挂牌出让土地面积 27436.72 平方米（具体位置详见用地红线图）。

二、同意你局报送的位于园庄镇的食品制造业用地（编号仙游县 XG 挂-2024-2 号）国有建设用地使用权挂牌出让方案。

三、该幅土地用途为二类工业用地（食品制造业），产业类型为食品制造业，土地使用年限为 50 年，自土地使用权交付之



日起算。

四、该幅土地挂牌出让底价为 931 万元（内含征地费 160.4866 万元、耕地开垦费 12.95 万元、新增建设用地土地有偿使用费 41.704 万元、农业土地开发资金 10.2889 万元及耕地占用税、失地农民保障金等）。挂牌出让起始价为 931 万元，每次加价幅度为 10 万元起。若转为拍卖，拍卖阶段的每次加价幅度为 10 万元起。契税等其他税费由征收机关另行核定并由土地竞得人按时缴纳（详见税金费计算审核表）。

五、中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织，除法律另有规定外，均可通过“《福建省土地使用权出让管理系统》（网上交易模块）新系统试运行”申请参加挂牌出让活动。竞买人仅可单独申请。你局应严格审查竞买人资格，凡是在仙游县境内尚欠土地出让金者，不予申请参加竞买。

六、该地块必须严格按照仙游县自然资源局《关于仙游县 XG 挂-2024-2 号地块规划条件的函》（仙自然资函〔2024〕64 号）文件中确定的规划指标实施建设。

七、挂牌活动结束后，将挂牌结果在土地有形市场上予以公布。

八、为保证挂牌工作的公开、公平、公正，在实施挂牌过程中，应邀请纪检监察部门全程监督。

附件：仙游县 XG 挂-2024-2 号地块国有建设用地使用权挂牌出让方案



（此件主动公开）



附件

## 仙游县 XG 挂-2024-2 号地块 国有建设用地使用权挂牌出让方案

为加快园庄镇建设步伐，促进项目早日落地建成投产，提高土地利用效率，根据园主镇产业结构总体布局和我县土地供应年度计划，拟组织对仙游县 XG 挂-2024-2 号地块国有建设用地使用权进行公开挂牌出让，特制定公开挂牌出让方案如下：

### 一、挂牌出让地块的位置、面积

仙游县 XG 挂-2024-2 号地块位于园庄镇，东至现状陡坡，西至枫慈溪，南、北至枫园东路，详见用地红线图。用地面积 27436.72 平方米，实际挂牌出让土地面积为 27436.72 平方米（以实地放样为准）。

### 二、挂牌地块情况、用途及使用年限

- 1、本次挂牌地块按现状挂牌出让。
- 2、挂牌地块的用途为二类工业用地（食品制造业），土地使用年限为 50 年，自土地使用权交付之日起算。

### 三、挂牌地块项目准入条件

- 1、挂牌地块允许投资的项目类型为食品制造业（竞买申请人需符合上述条件）。
- 2、投资强度、税收强度要求：每公顷投资额最低必须达到 4500 万元人民币，该项目投资总额为 3 亿元人民币（其中固定



资产投资 2 亿元)，税收强度不低于 20 万元/亩，具体以与仙游县园庄镇人民政府签订的《投资合同书》约定为准。

3、环保要求：项目建设单位应对该项目环境保护负总责，严格执行环境污染防治设施与建设项目主体工程同时设计、同时施工、同时投产的制度。生产的污水排放、污气排放及噪声排放的治理必须达到国家颁布排放标准。

#### 四、挂牌出让地块规划建设要求

1、挂牌出让地块规划要求： $1.35 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ，建筑系数  $\geq 40.0\%$ ，建筑高度  $\leq 36$  米。

规划设计方案、工业的建筑容量控制指标应符合《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年 2 月）、《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）、《福建省工业项目建设用地控制指标》（闽自然资发〔2024〕31 号）和各专业规范要求。市政消防设施、消防通道及环保应达到国家标准要求。竖向及市政工程管线规划应与该片区控规的道路管线、竖向标高相衔接。

规划条件未提及的，应符合现行的法规规定以及规划强制性内容的要求。今后建设以经批准的建筑规划设计方案为准。

2、项目建设开工竣工期限：土地竞得人应自土地交付之日起 3 个月内开工建设，自土地交付之日起 24 个月内竣工验收。

3、土地竞得人在签订《成交确认书》之日起 2 个月内与县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并同时办理项目备案、环境影响评价、工商注册等相关手续。



## 五、挂牌出让时间和出让底价

1、挂牌出让时间：在挂牌出让方案经有批准权人民政府批准后，挂牌公告按规定提前二十天在有关媒体上刊登。

2、土地挂牌出让底价为 931 万元（内含征地费 160.4866 万元、耕地开垦费 12.95 万元、新增建设用地土地有偿使用费 41.704 万元、农业土地开发资金 10.2889 万元及耕地占用税、失地农民保障金等）。挂牌出让起始价为 931 万元，每次加价幅度为 10 万元起。若转为拍卖，拍卖阶段的每次加价幅度为 10 万元起。契税等其他税费由征收机关另行核定并由土地竞得人按时缴纳（详见税金费计算审核表）。

## 六、竞买对象及条件等

1、竞买对象：中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织，但法律法规另有规定限制的除外，在出让公告规定的期限内均可申请参加竞买。竞买人仅可单独申请。凡是在仙游县境内尚欠土地出让金者，不予申请参加竞买。

2、竞买保证金：本次挂牌出让地块的竞买保证金为每亩 3 万元人民币，总额为 125 万元整。竞买保证金可抵作土地成交价款，未竞得人的竞买保证金在挂牌结束后 5 个工作日内全额退还竞买人。土地竞买申请人在竞得土地使用权后，应在仙游县注册成立独立核算的具有开发资质项目开发公司后与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在仙游县税务部门依法纳税，建设施工单位亦应在仙游县税务部门依法纳税（含企业所得税）。



开户名称: 仙游县自然资源局

开户行: 邮政储蓄银行仙游县支行

账号: 935008010011918936;

开户行: 工商银行莆田燕顶支行

账号: 1405504119000007894;

开户行: 民生银行莆田仙游鲤中支行

账号: 630737196;

开户行: 福建海峡银行仙游支行

账号: 100057656120010001;

开户行: 建设银行仙游支行

账号: 35050163630700001938;

开户行: 兴业银行莆田仙游支行

账号: 145100100100019205。

3、所有竞买人必须通过“《福建省土地使用权出让管理系统》(网上交易模块)新系统试运行”进行注册登记申请并按要求下载竞拍软件竞相应价、竞投土地使用权,价高者得。

### 七、挂牌土地的交付与挂牌成交价款的缴纳

1、土地交付时间: 自《国有建设用地使用权出让合同》签订后三十日内交付土地使用权,土地竞得人应在《国有建设用地使用权出让合同》签订后三十日内与土地出让人签订《交地确认书》,逾期未签订的,经土地出让人催告通知后,十日内仍未签订的,视同土地出让人已交付土地给土地竞得人。

2、土地竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》



后三十日内缴清全部挂牌成交价款，取得国有建设用地使用权。契税等其他税费由征收机关另行核定征收，且契税应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起10日内缴纳。

3、土地竞得人不得以任何理由和借口拖缴土地出让金，若逾期未缴清的，自滞纳之日起，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，土地出让人有权收回该幅土地使用权，并解除与土地竞得人签订的《国有建设用地使用权出让合同》，同时竞买保证金不予返还。土地竞得人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，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）。因土地竞得人违约行为造成另行出让该地块的成交价款低于原拍卖成交价的，土地竞得人还要按实际差额向土地出让人支付赔偿金。

**八、本挂牌出让方案由仙游县自然资源局负责解释。**

**九、其他事项：**

1、竞买申请人必须由福建省自然资源厅官方网站登入“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）新系统试运行”网页，（以下简称网上交易试运行系统），注册登记，按系统要求提出竞买申请（可事先查看网页右上角竞买人操作帮助—注册演示），经挂牌人签收审查确认后，获得登录网上交易试运行系统的竞买号、识别号及初始交易密码，在规定的期间内登录



网上交易试运行系统进行网上报价和竞买等（需事先到网上交易试运行系统下载并安装竞买软件）。

2、网上竞买申请及挂牌出让时间另见公告通知。

3、具体内容详见网站发布挂牌出让公告，公告内容若与出让方案内容不一致的，以出让方案为准。

4、申请人在竞得该地块后，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前，还需与仙游县园庄镇人民政府签订《履约监管协议》，如已签订《项目合同书》，可不另行签订《履约监管协议》。竞得人签订《国有土地使用权出让合同书》后，《项目合同书》即转为履约监管协议。逾期或拒绝签订《履约监管协议》的，取消竞得人资格，并不予退还竞买保证金。

网址：中国土地市场网（[www.landchina.com](http://www.landchina.com)），仙游县行政服务中心网（<http://www.xianyou.gov.cn/ztbzx>），福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）运行网站（[https://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb\\_fjzpg/Main/Index](https://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index)）由福建省自然资源厅官网业务系统栏登录。

联系人：蔡金锋

联系电话：15860052952

---

抄送：园庄镇人民政府，仙游经济开发区管委会，仙游县财政局、税务局、住建局、房管中心、行政服务中心、自然资源储备中心、不动产登记中心。

---

仙游县人民政府办公室

2025年1月13日印发