

漳州台商投资区自然资源局文件

漳台自然告〔2025〕38号

漳州台商投资区自然资源局关于漳州台商 投资区 2025 年第四次国有建设用地 使用权（工业）挂牌出让公告

经漳州市人民政府批准（漳政地台〔2025〕142号），漳州台商投资区自然资源局决定以网上挂牌方式出让2宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求（详见附件表）

二、申请人范围及资格要求

竞买人资格要求：中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买；凡属企业原因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市范围内欠缴土地出让金的单位和个人以及法律、法规另有规定的除外。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于 2025 年 9 月 30 日至 2025 年 10 月 28 日到福建省土地使用权出让网上交易系统获取挂牌出让文件。

五、申请人可于 2025 年 9 月 30 日至 2025 年 10 月 28 日到福建省土地使用权出让网上交易系统向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 10 月 28 日 16 时。经审核，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 10 月 29 日 17 时前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌活动在福建省土地使用权出让网上交易系统进行。出让地块挂牌时间为：

台 2025G05 地块：2025 年 10 月 20 日 09 时 00 分至 2025 年 10 月 31 日 16 时 00 分；

台 2025G06 地块：2025 年 10 月 20 日 09 时 00 分至 2025 年 10 月 31 日 16 时 00 分。

七、违约责任

（一）竞得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，经出让人催缴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，竞得人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因竞得人违约造成的损失，出让人可以请求竞得人赔偿超过定金数额的损失。

(二) 竞得人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行出让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，退还除出让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，该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，出让人还可要求竞得人清除已建建筑物、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，应给予竞得人一定补偿：

1. 竞得人在出让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竞得人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

2. 竞得人在出让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，出让人应在扣除出让合同约定的定金，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竞得人。

(三) 竞得人应当按照出让合同约定动工开发。竞得人未按照出让合同约定动工开发，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。

(四) 竞得人未能按照出让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 1% 的违约金，出让人有权要求竞得人继续履约。

（五）竞得人未能按照出让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 1% 的违约金。

（六）竞得人按出让合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照出让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出让合同约定的条件而致使竞得人出让合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按竞得人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1% 向竞得人给付违约金，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，经竞得人催交后仍不能交付土地的，竞得人有权解除合同，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，竞得人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

（七）出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到出让合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，竞得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竞得人造成的直接损失。土地使用权期限自达到约定的土地条件之日起算。

八、其他需要公告的事项

（一）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，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。

(二) 本次国有建设用地使用权网上交易只接受网上竞买申请，不接受邮寄、电子邮件及口头报价。

(三) 本次挂牌出让 2 宗地以“净地”出让。

(四) 挂牌出让宗地规划行业用途：

台 2025G05 号宗地土地用途为工矿仓储用地-二类工业用地（专用设备制造业生产用地，同时兼容不超过本项目总建筑面积 40%的通用设备制造业、电气机械和器材制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业、仪器仪表制造业类产业）；

台 2025G06 号宗地土地用途为工矿仓储用地-二类工业用地（石油、煤炭及其他燃料加工业生产用地）。

(五) 挂牌出让成交价为土地出让金，不含契税、印花税、耕地占用税、城市基础设施配套费、不动产登记费和不动产委托中介机构测绘费用等。相关税费由竞得人按规定另行缴纳。

(六) 竞得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。

(七) 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，收回国有建设用地使用权，并且扣除由竞买保证金转作土地出让金的 30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

（八）竞得人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定不得办理抵押登记。

（九）台 2025G05 号宗地要求固定资产投资强度 ≥ 500 万元/亩，地均税收 ≥ 30 万元/亩；

台 2025G06 号宗地要求固定资产投资强度 ≥ 500 万元/亩，地均税收 ≥ 30 万元/亩。

（十）竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前与漳州台商投资区管理委员会签订有关土地投入产出效益指标相关的监管协议。

（十一）地块项目夜景工程相关事宜按照《漳州台商投资区办公室关于印发〈漳州台商投资区夜景照明管理办法（试行）〉的通知》（漳台管办规〔2022〕2号）执行。

（十二）该地块如需建设护坡，护坡应在地块红线范围内建设，并由竞得人负责开展护坡建设，所需费用由竞得人自行承担。

（十三）竞得人缴纳的竞买保证金在竞得后抵作土地出让价款，竞买未得者竞买保证金在挂牌出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（十四）竞得人应根据网上交易规则、交易须知或系统提示，于成交当日，持申请材料的原件资料和竞买保证金缴纳凭证原件，到我局签订《成交确认书》。已缴纳的竞买保证金转作受让地块的定金，定金抵作国有建设用地使用权出让价款；

竞得人应在《成交确认书》签订起 10 个工作日内与挂牌人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(十五) 本次国有建设用地使用权出让采取在“福建省国有建设用地使用权出让网上交易系统”挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省土地使用权出让网上交易系统”(网址 220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index) (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。

(十六) 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。挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

(十七) 以上用地公开出让后将按有关规定予以土地权属登记, 如有异议者, 请自公告发布之日起壹个月内, 持有效权属证明材料到漳州台商投资区不动产登记处提出, 逾期我局将按规定予以确权发证, 同时注销出让范围内的原土地使用证。

(十八) 挂牌地块规划区域内的市政公共设施项目由竞得者按规划要求自费配套完善。

(十九) 其它事项见网上挂牌交易须知及其它文件。

(二十) 漳州台商投资区自然资源局对本公告有解释权。

九、联系方式与银行账户

联系地址: 漳州台商投资区角美镇侨兴街 148 号

联系人：黄女士、黄先生

联系电话：0596-6718400

开户单位：漳州台商投资区自然资源局

账号一：1409022329601063724（用于缴交竞买保证金）

开户行：中国工商银行股份有限公司漳州角美支行

账号二：413086605608（用于缴交竞买保证金）

开户行：中国银行漳州角美支行

账号三：935001010031866666（用于缴交竞买保证金）

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司漳州台商投资区支行

账号四：8111301012500548733（用于缴交竞买保证金）

开户行：中信银行股份有限公司漳州台商投资区支行

账号五：162030100101098888（用于缴交竞买保证金）

开户行：兴业银行漳州角美支行

附表：《挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求》

漳州台商投资区自然资源局

2025年9月29日



附表

地块编号	位置地块	出让面积(公顷)	土地用途	投资强度(万元/亩)	地均税收(万元/亩)	规划指标要求				竞买保证金(万元)	宗地起始价(万元)	单位地价(万元/亩)	使用期限
						容积率	建筑系数	行政办公及生活设施用地比例	建筑限高(米)				
台 2025G05	漳州台商投资区翁角路以北、规划新岭东路以西	1.7011	工矿仓储用地-二类工业用地(专用设备制造业生产用地,同时兼容不超过本项目总建筑面积40%的通用设备制造业、电气机械和器材制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业、仪器仪表制造业类产业)	≥ 500	≥ 30	>2.5 且 <3.0	>40%	<7%	50	169	843	30.2	50 年
台 2025G06	漳州台商投资区固峰装饰材料以东、翁角路以南	1.636	工矿仓储用地-二类工业用地(石油、煤炭及其他燃料加工业生产用地)	≥ 500	≥ 30	>1.5 且 <3.0	>40%	<7%	50	172	858	34.96	50 年
		3.3371											

