

泉州市自然资源和规划局

补缴土地出让金通知书

泉州市宝城房地产发展有限公司：

2000年12月，原市城乡规划局以《关于法石村东干渠拆迁安置用地规划设计条件的通知》（泉规城[2000]253号），批准项目容积率为2.0以下。2001年7月，原市城乡规划局以《关于法石村东干渠拆迁安置用地规划设计条件容积率指标变更的通知》（泉规[2001]330号），将项目容积率变更为3.5以下。2003年1月，原泉州市丰泽区东海镇法石村民委员会与原市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》（泉地（2003）合B-014号），土地出让面积为3750.2平方米，建筑容积率不大于2.0（即计容建筑面积不超过7500.4平方米），土地使用权出让金为每平方米621元人民币（即楼面地价为每平方米人民币310.5元），总额为2328874元，应交出让金总额为1630212元。后原泉州市丰泽区东海镇法石村民委员会将该宗地转让给你司，你司取得上述土地于2003年3月办理《国有土地使用证》[泉国用（2003）第200058号]，用于开发建设坪山华园A、B、C幢商住楼。

根据原泉州市城乡规划局核发的《建设工程竣工规划核实意见书》[(2011)泉规竣第18号]认定，你司建设的坪山华园A、

B、C幢商住楼整体竣工测量计容建筑面积为13752.04平方米，超出批准容积率建设面积626.34平方米（即 $13752.04 - 3.5 \times 3750.2$ ）；批准容积率建设面积超出合同约定计容建筑面积5625.3平方米（即 $3.5 \times 3750.2 - 7500.4$ ）。

根据《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《福建省人民政府办公厅转发福建省建设厅 福建省国土资源厅〈关于加强房地产开发项目容积率管理意见的通知〉的通知》（闽政办〔2007〕190号）、《福建省国土资源厅 福建省财政厅 福建省住房和城乡建设厅关于进一步加强土地出让收入征收有关管理工作的通知》（闽国土资规综〔2018〕463号）精神，经核算，你公司应补缴土地出让价款共计人民币2330092元，其中：竣工测量计容建筑面积超出批准容积率建设面积部分（626.34平方米），应按原楼面地价的三倍每平方米931.5元补缴土地出让价款，计 $626.34 \text{ 平方米} \times 931.5 \text{ 元/平方米} = 583435.71 \text{ 元}$ ；批准容积率建设面积超出合同约定计容建筑面积部分（5625.3平方米），应按原楼面地价每平方米310.5元补缴土地出让价款，计 $5625.3 \text{ 平方米} \times 310.5 \text{ 元/平方米} = 1746655.65 \text{ 元}$ 。

本机关已于2024年1月8日依法向你公司进行了告知，告知你公司有权进行陈述、申辩和申请听证。你公司于2024年1月9日签收，至今未补缴土地出让价款。

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十五条、《中华人

民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十七条、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《福建省国有土地使用权出让和转让办法》第十八条、《福建省人民政府办公厅转发福建省建设厅、福建省国土资源厅〈关于加强房地产开发项目容积率管理意见的通知〉的通知》（闽政办〔2007〕190号）等有关规定，本机关决定如下：

限你公司在接到本通知书之日起十日内携带相关材料至本机关签订坪山华园项目《国有土地使用权出让补充合同》并补缴土地出让价款。

如不服本决定，可以在接到本通知书之日起60日内向泉州市人民政府申请行政复议，也可以在6个月内直接向泉州市丰泽区人民法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，不提起行政诉讼，又不履行本决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。


泉州市自然资源和规划局
2024年1月23日

