

泉州市自然资源和规划局

补缴土地出让金通知书

泉州华洲房地产开发有限公司：

经查，2002年5月31日，泉州市丰泽区城口居民委员会与原泉州市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》[泉地（2002）合B-016号]，土地面积为7173.5平方米，批准建筑容积率为1.9以下，土地使用权出让金为760元/平方米，楼面地价为400元/平方米，土地出让金总额为5451860元，因上述用地属村回拨用地，出让金按70%收取，应缴土地出让金为3816302元。你公司于2000年6月8日与原泉州市丰泽区清源街道城口村民委员会签订该用地转让合同，于2003年12月办理《国有土地使用证》[泉国用（2003）第200298号]。

根据原泉州市建设局《建筑工程施工许可证》（编号：350500200309090101）、原泉州市城乡规划局《建设工程规划许可证》（（2003）17号），该项目批准建筑规模为13616平方米。经核，该项目整体竣工测量计容建筑面积为17452.41平方米，超出项目批准建筑面积3836.41平方米（即17452.41-13616），应按规定补缴土地出让金。

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金共计人民币4603692元,即整体竣工测量计容建筑面积超出批准建筑规模部分(3836.41平方米),应按原楼面地价每平方米400元补缴土地出让金,计3836.41平方米×400元/平方米×3=4603692元。

本机关于2025年11月21日作出《告知书》,告知你公司有权进行陈述、申辩和申请听证。因采用其他送达方式均无法送达,2025年12月23日对你公司公告送达。你公司至今未申请陈述、申辩和听证,也未补缴土地出让金。

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:

你公司应补缴土地出让金人民币4603692元,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“宝龙花园”二期项目《国有土地使用权出让补充合同》并补缴土地出让

金 4603692 元。

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，本机关将依法申请人民法院强制执行。



