

市级文保单位盘光亭周边施工,市民有担忧,部门回应——

清理垃圾杂草 不会影响安全



本报讯(融媒体记者苏珊榕 廖培煌文/图)近日,有读者拨打本社24小时热线96339反映,泉州市级文物保护单位乌屿码头遗址之一的盘光亭,周围有施工队正对土地进行开挖平整,施工现场封闭,担心影响到文物安全。

日前,记者来到丰泽区丰海路与万智路交界处附近的乌屿码头遗址,盘光亭位于一片施工区域围挡内,数辆大型挖掘机正在进开挖平整作业。一地产公司在围挡张贴《告知书》表示,目前该区域“全幅封闭”。进入围挡内,盘光亭的四周正被开挖平整,从外围看,盘光亭似乎在一个土坑内;远处看,盘光亭仅露出亭盖部分。亭边地面上放着一块碑记:“乌屿码头遗址 经本府一九九八年三月十九日公布第四批市级文物保护单位 泉州市人民政府 一九九八年五月立”。碑身完好,无破损痕迹。与周围地面相比,盘光亭所在的位置低洼,这与旁边地面开挖垫高有一定关系。

盘光亭为石构建筑,整体高度为3—4米,方形底座,占地面积约10平方米。墙体部分采用砖石与夯土混合结构,亭身有10根石柱,柱上刻有“下马过桥”等字。亭顶为四角攒尖顶,亭檐一角还依稀可见虎头形石雕,在周围现代建筑的映衬下,更显古朴与独特。

根据资料记载,盘光亭始建于南宋宝祐年间(1253—1258年),由僧人道

询募资修建。它与盘光桥、盘光塔同期建成,并称为“乌屿三宝”。盘光桥曾被誉为比洛阳桥更长、更宏伟。随着时代洪流滚滚向前,桥的主体消失,改为海堤,留下盘光亭和盘光塔,成为“乌屿码头遗址”的组成部分。

盘光亭最初定位为往来商旅、渔民的休憩地与重要通行节点。宋元时期,泉州海外交通贸易繁荣,乌屿码头“帆樯林立,商贾云集”,盘光亭成为官员、商贾过桥前的重要停留场所。

据介绍,由于海岸线向外推进导致泥沙淤积,以及海域围垦等因素,盘光亭周边的环境发生了变化,亭身大部分被埋于地下。直到近年,文物部门对盘光亭遗址进行了抢救性清理,将覆盖在亭子基座和周边的淤泥、杂草、堆积物清除,亭子才得以“重见天日”。

针对市民的顾虑,现场一名施工人员表示,盘光亭并不在开发地块的红线范围内。丰泽区文旅局工作人员也表示,盘光亭周边垃圾和杂草较多,清理后进行了平整,不会影响到其安全,请市民放心。



泉州市自然资源和规划局关于丰2025-8号等地块国有建设用地使用权出让公告

泉自然资告字(2025)19号

经泉州市人民政府批准,我局决定拍卖出让泉州市中心市区统管区7宗地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、宗地概况及相关要求

(一)拍卖出让地块的基本情况和规划指标等要求

地块编号	地块位置	土地面积	土地用途及出让年限	规划经济技术指标				供地条件	出让方式	起始价	竞买保证金
				建筑密度	容积率	建筑高度	绿地率				
丰2025-8号地块	丰泽区北峰街道,霞美街北侧、丰美路东侧	19207平方米(约合28.8亩)	居住—城镇住宅(二类城镇住宅)、城镇社区服务设施70年	20%以下	2.5以下1.0以上	80米以下	30%以上	现状	拍卖	25500万元	12800万元
丰2025-34号地块	南安市丰州镇、丰泽区北峰街道,联丰大街北侧、动车站东侧	10997.5平方米(约合16.5亩)	商业服务业—商业(零售商业)、商务金融40年	45%以下	1.5以下	24米以下	20%以上	现状	拍卖	5300万元	2700万元
丰2025-35号地块	丰泽区北峰街道,联丰大街北侧、动车站东侧	38301.2平方米(约合57.5亩)	商业服务业—商业(零售商业)、商务金融用地40年	45%以下	1.6以下	40米以下	25%以上	现状	拍卖	18500万元	9300万元
丰2025-36号地块	丰泽区北峰街道,联丰大街北侧、正骨医院西侧	48028.7平方米(约合72亩)	商业服务业—商业(零售商业、旅馆)、商务金融用地40年	45%以下	1.6以下	40米以下	25%以上	现状	拍卖	19300万元	9700万元
丰2025-37号地块	丰泽区北峰街道,黄龙北大道西侧、浦山街南侧	28252平方米(约合42.4亩)	商业服务业—商务金融40年	40%以下	3.0以下	100米以下	20%以上	现状	拍卖	20900万元	10500万元
丰2025-38号地块	丰泽区北峰街道,黄龙北大道西侧、西华大街北侧	29387平方米(约合44.1亩)	商业服务业—商务金融40年	40%以下	3.0以下	100米以下	20%以上	现状	拍卖	21700万元	10900万元
丰2025-39号地块	丰泽区北峰街道,黄龙北大道东侧、霞东路西侧	24783平方米(约合37.2亩)	居住—城镇住宅(二类城镇住宅)、城镇社区服务设施70年	25%以下	2.6以下1.0以上	80米以下	30%以上	现状	拍卖	33600万元	16800万元

(二)相关要求说明

1. 丰2025-8号、丰2025-39号地块竞买申请人须具有房地产开发资质。

2. 丰2025-8号地块竞得人须按有关规定要求配套建设相应的公共配套设施,包括:社区管理服务用房、居家养老服务站等设施[具体规划要求详见《泉州市自然资源和规划局关于下达2023-7号储备用地规划条件的通知》],且上述公共配套设施应相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方,与项目主体建筑同时设计、同时建设,否则住建部门不予核发预售证,建成后无偿将产权、使用权移交给政府指定的有权机构。

3. 丰2025-39号地块竞得人须按有关规定要求配套建设相应的公共配套设施,包括:社区管理服务用房、居家养老服务站等设施[具体规划要求详见《泉州市自然资源和规划局关于下达2023-47号储备用地规划条件的通知》],且上述公共配套设施应相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方,与项目主体建筑同时设计、同时建设,否则住建部门不予核发预售证,建成后无偿将产权、使用权移交给政府指定的有权机构。

4. 丰2025-8号地块西南侧约140米

已规划有一所小学,北侧约450米已建设有泉州师范学院附属小学北峰分校,相邻南侧已建设有泉州市培元中学北峰校区。关于学区划分事宜,需待当年度片区摸底生源数,并结合新建学校投用情况后确定,具体以当年度泉州市和丰泽区的招生政策为准。

5. 丰2025-39号地块相邻南侧已规划有一所小学,西侧约450米已建设有泉州师范学院附属小学北峰分校,西南侧约900米已建设有泉州市培元中学北峰校区。关于学区划分事宜,需待当年度片区摸底生源数,并结合新建学校投用情况后确定,具体以当年度泉州市和丰泽区的招生政策为准。

6. 丰2025-8号、丰2025-39号地块不设住宅最高销售限价,由竞得企业根据市场情况自主定价,该项目商品房上市销售时,应执行国家及地方房地产相关政策,接受相关主管部门的指导和监督。

7. 丰2025-8号、丰2025-39号地块的可销售房源应全部按程序办理预(现)售手续并向社会销售。严禁采取“以房抵债”、股东或特定群体垄断房源、办理自有产权等方式逃避销售,否则住建部门不予办理合同网签备案,产权登记部门

不予办理产权。

8. 丰2025-8号、丰2025-39号地块竞买人提交竞买申请书时应同时提交竞买保证金,以及如竞得该地块,所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于股东违规提供的借款、转贷、担保或其他融资便利,不是直接或间接使用金融机构各类融资资金,不是使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,不是使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,不是使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等事项的承诺书及《商品住宅用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》,并主动配合出让人及组织方进行资金审查。若竞买人资金来源未通过审查的,同意出让人或组织方取消竞买资格,已交纳的竞买保证金不予退还;若竞买人已签订《国有建设用地使用权出让合同》,则《国有建设用地使用权出让合同》一并解除,已缴纳的土地出让价款不予退还。

9. 丰2025-34号地块主要建设内容为商业计容建筑面积3300平方米,其余为商务办公。该地块商业建筑、办公建筑可分割销售。

10. 丰2025-35号地块主要建设内容为商业计容建筑面积12256平方米,其余

为商务办公。该地块商业建筑、办公建筑可分割销售。

11. 丰2025-36号地块主要建设内容为零售商业计容建筑面积7369平方米、服务型公寓计容建筑面积8000平方米,其余为商务办公。该地块零售商业建筑、办公建筑可分割销售,服务型公寓不可分割销售、不可分割转让。

12. 丰2025-37号、丰2025-38号地块主要建设内容为商务办公及相关配套设施,办公建筑可分割销售。

13. 按照《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市2023年促进房地产市场平稳健康发展工作方案的通知》(泉政办〔2023〕11号)要求,丰2025-8号、丰2025-39号地块充电桩车位配建比例不低于50%。按照《泉州市住房和城乡建设局等4部门关于规范住宅小区电动汽车充电设施建设管理的通知》(泉建规〔2023〕3号)要求,严格落实新建住宅小区固定车位100%建设充电设施或预留安装条件,预留安装条件时需将管线(含低压电缆、电缆分支箱、计量表箱)和桥架等供电设施建设到车位,以满足直接装表接电需求。根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市电动自行车安全隐患全链条整治行动实施方案的通知》(泉政办〔2024〕17号)要求,严格落实新建居住项目规划审批管理,将电动自行车停放充电设施纳入项目配套。

14. 按照《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推进新型建筑工业化发展的工作通知》(泉建规〔2022〕3号)要求,丰2025-8号、丰2025-39号地块的装配式建筑应占新建建筑面积40%以上。

15. 按照《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见(2018—2025年)的通知》(泉政文〔2018〕87号)要求,丰2025-8号、丰2025-39号地块的建筑单体质量要求达到泉州市优质工程及以上。

16. 按照《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局·泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商务类建筑建设管理的通知》(泉政办明传〔2021〕75号)要求,丰2025-8号、丰2025-39号地块开发建设应符合《新建商品住宅建设品质提升事项》。

二、竞买人资格

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,符合竞买申请人条件的,除欠缴土地出让金者,已在本市取得合法土地未按规定开发建设者,列入福建省恶意逃废债务失信行为人“黑名单”的企业、全国法院失信被执行人(包括自然人、法人或其他组织)以及法律法规另有规定外,均可申请参加竞买。竞买申请人应当单独申请。

同一企业及其控股的各个公司,不得参与同一宗地的竞买。商业地块竞买申请人提交竞买申请书时,应同时提交竞买保证金,同时提交竞买保证金属于自有资金,不属于银行贷款、股东借款、民间借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人,不设保留价。

四、报名与实地踏勘

(一)拍卖地块的有关文件,可于2025年11月17日至2025年12月2日(工作日)到泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政服务中心4楼450室购买索取,电话:0595-22189025。

(二)竞买人须在2025年12月2日17时前(工作日)携带有效营业执照副本、法

定代表人身份证件或授权委托书、已交纳竞买保证金的凭证及其他相关要求材料等,到泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政服务中心4楼450室办理报名手续。电话:0595-22189025。交纳竞买保证金的截止时间为2025年12月2日17时前(以泉州市产权交易中心有限公司收到款项的时间为准)。

经审查,竞买人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,泉州市产权交易中心有限公司将在报名结束后确认其竞买资格,发给《竞买资格确认书》。

(三)拍卖地块踏勘时间为2025年11月19日至11月20日。需由我局派员陪同实地踏勘的,请提前与我局联系,联系电话:0595-22769012。

五、拍卖时间与地点

拍卖时间:2025年12月3日9:00。
拍卖地点:泉州市政务服务大厅(A幢442室)(地址:泉州市丰泽区海星街100号)。

六、付款方式及期限

上述地块竞买保证金转作受让地块的定金,抵作土地出让价款,余款自竞得之日起1个月内交清。

竞得人应当按时支付成交价款,不能按时支付成交价款的,自违约之日起,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,经出让人催缴后仍未支付成交价款的,出让人有权解除合同并可请求违约赔偿,竞得人无权要求退还定金。

七、竞买人竞得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确公司的出资构成、成立时间等内容,按合同约定时间交清成交价款。新成立的公司应在国有建设用地使用权出让合同签订之日起90日内办理完成注册登记手续,由我局与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

八、开工、竣工时间

上述地块竞得人应在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1年内开工,并在开工后3年内竣工。

竞得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1‰的违约金。

竞得人造成土地闲置,按《闲置土地处置办法》有关规定执行。

九、本次国有建设用地使用权拍卖出让的详细资料和具体要求,详见本次拍卖文件。

十、注意事项

竞买人须全面阅读有关拍卖文件后提出申请,申请一经受理确认后,即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。如有疑问可以在拍卖活动开始日以前以书面或口头方式向泉州市产权交易中心有限公司、我局自然资源利用管理科咨询,咨询电话:0595-22189025、0595-22769015,网址:<http://zygjhi.quanzhou.gov.cn>。

十一、我局对本《公告》有解释权。
泉州市自然资源和规划局
2025年11月14日