

# 福州市长乐区自然资源和规划局 关于2024年第七次挂牌出让国有建设用地使用权的公告

长自然挂[2024]8号

经福州市长乐区人民政府批准(长政综[2024]81号),福州市长乐区自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块的基本情况和主要规划指标

宗地编号	宗地位置	土地面积(亩)	土地用途	准入产业类型	主要规划指标要求			出让年限(年)	竞买保证金(万元)	交易起始价(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率			
2024 滨工挂-11号	福州滨海新城临空经济区综保一路东侧,综保三街南侧,南巡场路西侧	50.02	二类工业和二类物流仓储混合用地(M2W2)	农副食品加工业、工业性物流仓储用地	≥1.32 ≤2.0	≥35% ≤65%	≥10% ≤20%	50	352	1760

## 二、竞买申请人范围及资格要求

2024 滨工挂-11号地块竞买申请人应符合准入产业类型,并提交企业法人营业执照以及与长乐区政府或园区管委会签订的《项目投资履约监管协议》。

### 三、加价幅度和保留价

2024 滨工挂-11号加价幅度为15万元。不设保留价。

### 四、挂牌方式及竞价方法

1.采取在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(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。

2.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及以上的价格(不要求按加价幅度的整数倍报价)。挂牌出让按照

价高者得的原则确定竞得人。

### 五、挂牌出让时间

1.竞买申请的报名时间:2024年7月8日9:00至2024年7月19日17:00。

申请人的竞买保证金必须于2024年7月19日16:00前汇至福州市长乐区公共资源交易中心保证金账户。

经审查,申请人具备申请条件

的确认其竞买资格。

2.挂牌交易期限:2024年7月9日9:00至2024年7月22日17:00。

3.网上交易系统接收、确认数据信息的时间以系统服务器自动记录的时间为准。

### 六、竞买保证金银行账号

户名全称:福州市长乐区公共资源交易中心

(1)账号:110510100100275774

钱包编号:0112060000780006

开户银行:兴业银行长乐支行

(2)账号:100056970960010001

开户银行:福建海峡银行长乐支行

(3)账号:8111301011500539877

开户银行:中信银行福州长乐支行

(4)账号:90106100100100002

29419

开户银行:福建长乐农村商业银行营业部

(5)账号:4305007880140000

0414

开户银行:上海浦东发展银行股份有限公司福州长乐支行

七、经济指标

上述地块投资强度不低于200

万元/亩、年产值不低于300万元/

亩、年税收不低于15万元/亩。具

体以《项目投资履约监管协议书》

为准。

### 八、其他事项

1.上述地块成交价款包括土地

取得费和出让业务费等(不含城市

基础设施配套费、耕地占用税和契

税)。城市基础设施配套费、耕地

占用税、契税及由区土地发展中心

代缴的植被恢复费等林地报批费

由竞得人自行缴纳。植被恢复

费等林地报批费的开票及缴款事宜由区土地发展中心负责。

2.上述地块竞得人应在土地出让合同签订之日起30日、60日内分两次缴纳成交价款的50%、50%。上述分期缴款不计利息。

3.上述地块按现状供地,交地工作由属地乡镇街道会同区土发中心负责。

4.上述地块竞得人必须在土地出让合同签订之日起6个月内申请办理用地规划许可证。

5.上述地块竞得人应在交地之日起6个月内动工建设,动工之日起2年内竣工。

6.上述地块竞得人须在长乐区税务部门依法纳税,建设施工单位也应在长乐区税务部门依法纳税,投产后,由地块所在乡镇街道牵头

相关部门启动监管工作,税务部门依法征收。

7.上述地块竞得人未取得项目核准(备案)、环境影响评价批复文件的,不得办理抵押登记。

8.上述地块竞得人应执行福建省发展和改革委员会等十七部门《关于印发福建省促进砂石行业健康有序发展实施方案的通知》(闽

发改商价[2020]748号)及福州市长乐区人民政府办公室《关于印发<福州市长乐区建设项目产生的砂石土管理实施意见(暂行)>的通知》(长政办规[2022]7号),对经批准设立的工程建设项目在工程施工范围内及施工期间采挖的砂石,除项目自用外,多余部分交由长乐区政府组织在公共资源交易平台公开有偿处置。

9.上述地块竞得人应根据《福州滨海新城总指挥部关于印发长乐区耕作层剥离再利用工作方案的通知》(滨海新城总[2018]14号)及《关于印发福州滨海新城配土生产供应工作方案(试行)的通知》(长建滨海[2020]22号)精神,主动对接并无条件配合开展耕作层及表土剥离工作。

10.上述地块竞得人应对建设过程建筑垃圾的外运、土方回填等处置行为负责,遵循“区域内优先平衡,区域外严格控制,工地内部减量消化,项目间平衡互补”原则,按时准确申报土方回填或外运需求,执行《滨海新城建筑垃圾管理实施细则》规定,服从政府市容环境卫生主管部门统一调配。

11.上述地块竞得人应按照《福州滨海新城城市信息模型交付通用标准(试行)》(新区规发[2020]9号)要求将项目模型数据提交当地规划和建设行政主管部门。

12.上述地块竞得人必须出具承诺函,承诺将来因政府建设需要,需征用地块的部分或全部土地,竞得人应无条件配合政府征收

并自行负责拆除涉及的建筑物,政府按本次土地出让单价标准(扣除使用年限)加银行同期贷款利息给予补偿外,仅对地面建筑物进行补偿,设备搬迁损失等其他各项费用

由竞得人自行负责。

13.上述地块绿色建筑具体要求、建设标准、监督检查和验收等事项由建设主管部门予以落实。

14.上述地块竞买企业报名时,应书面承诺在签订土地出让合同时与建设主管部门同时签订《装配式建筑监管协议》及《海绵城市建设专项协议》,如未签订协议愿意承担法律责任,具体建设要求按协议约定执行。

15.本次国有建设用地使用权网上挂牌出让的挂牌人为福州市长乐区公共资源交易服务中心,具体工作由长乐区公共资源交易服务中心主持并组织实施。本次挂牌的详细信息和具体要求,详见挂牌出让文件,竞买申请人应于2024年7月8日至2024年7月19日的工作日期间,上午9:00至12:00,下午1:30至5:30携带本人身份证件到福州市长乐区公共资源交易服务中心获取本次挂牌出让文件。

16.竞买申请人应认真阅读挂牌出让文件,并在竞买申请的报名时间内向挂牌人提交有效的营业执照、法定代表人证明、法人身份证(或护照)、竞买保证金的缴款凭证(申请人的竞买保证金必须汇至指定的账户)等相关证明文件,并在规定的期间内登录网上交易系统

进行网上报价和竞买。

17.本公告内容与挂牌出让文件不一致的,以挂牌出让文件为准。

### 九、联系方式

联系地址:福州市长乐区公共

资源交易服务中心

联系电话:0591-28828805

联系地址:福州市长乐区自然

资源和规划局

联系电话:0591-28810219

福州市长乐区自然资源和规划局

2024年6月18日

## 福清市自然资源和规划局

# 关于2024年度第四次公开挂牌出让国有建设用地使用权公告

融土挂告字[2024]04号

经福清市人民政府批准,福清市自然资源和规划局决定公开挂牌出让三幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求:

宗地编号	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划设计主要指标			土地使用年限(年)	保证金(万元)	开竣工时间
				容积率	建筑密度	绿地率			
2024挂-10号	一都镇	14848	商业服务用地 一商业用地(旅馆用地)	0.5—1.0	20%—35%	30%—40%	商服用地 40年	200	土地交付之日起3个月内动工、自开工之日起24个月内竣工
2024挂-11号	一都镇	7864	商业服务用地 一商业用地(旅馆用地)	0.4—0.8	20%—35%	30%—40%	商服用地 40年	100	土地交付之日起3个月内动工、自开工之日起24个月内竣工
2024挂-12号	一都镇	19876	商业服务用地 一商业用地(旅馆用地)	0.4—0.8	20%—35%	30%—40%	商服用地 40年	200	土地交付之日起3个月内动工、自开工之日起24个月内竣工

二、竞买人资格:中华人民共和国境内外的企业法和其他组织均可申请参加竞买(申请人可以单独申请,也可以联合申请),但用地者有不良记录的除外。

### 三、挂牌方式及竞价办法

1.采取在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”挂牌的方式进行。竞买申请人登录“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(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。

2.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及以上的价格(不要求按加价幅度的

整数倍报价)。挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

### 四、挂牌出让活动的时间

1.竞买申请的报名起始时间:2024年7月1日8时0分0秒至2024年7月15日16时0分0秒。

2.挂牌交易期限:2024年7月8日8时0分0秒至2024年7月18日16时0分0秒。

3.网上交易系统接收、确认数据信息的时间以系统服务器自动记录的时间为准。

### 五、挂牌交易起价及加价幅度

1.2024挂-10号地块挂牌起价为人民币910万元,加价幅度为20万元。

2.2024挂-11号地块挂牌起价为人民币310万元,加价幅度为20万元。

3.2024挂-12号地块挂牌起价

为人民币800万元,加价幅度为20万元。

以上价款不包含耕地占用税、契税、城市基础设施配套费,以上税费由土地竞得人自行缴交。

### 六、其他事项

1.本次国有建设用地使用权采取网上挂牌方式出让,按价高者得的原则确定竞得人,不设保留价。

2.本次国有建设用地使用权网上交易只接受网上竞买申请,不接受其他形式(如电话、邮寄及口头等)的竞买申请。申请人可登录福建省土地使用权出让管理系统(网址: [http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb\\_fjzpg/Main/Index](http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index))查看挂牌出让相关信息,并自2024年7月1日8时0分0秒至2024年7月15日16时0分0秒登录福建省土地使用权出让管理系统注册、申请网上交

易竞买资格,经审核通过后,方可参与网上交易。

3.竞买人在网上注册申请竞买宗地时,应同时扫描上传下列文件(须以中文书写),提交给出让人进行审核确认:(1)竞买申请书;(2)竞买承诺书;(3)有效的企业营业执照和法定代表人证明及其个人身份证明;(4)申请人委托他人办理的,应提交授权委托书及委托代理人身份证明;(5)竞买保证金交纳凭证[保证金到账的截至时间为2024年7月15日16时前(以到账为准)];(6)现场踏勘确认书。

4.竞买人在提交注册信息资料之前,须仔细阅读《福建省国有建设用地使用权出让网上交易规则》、《福建省国有建设用地使用权出让网上交易须知》、《福建省国有建设用地使用权出让网上交易服务协

议》,以及本次挂牌交易文件和有关法律法规。竞买人对挂牌交易文件有疑问或异议的,可向出让人咨询;对宗地现状有异议的,应在网上注册提交竞买申请前向出让人提出书面意见。竞买人提交注册信息后,视为对服务协议、交易规则等挂牌交易文件和宗地现状无异议。

5.国有建设用地使用权挂牌出让成交后,竞得人应于成交当天与福清市公共资源交易服务中心签订成交确认书,10个工作日内,持本公告规定的报名资料和保证金缴纳凭证原件以及成交确认书,到福清市自然资源和规划局提交存档,并办理签订《国有建设用地使用权出让合同》。

6.出让金缴纳方式:分两期,第一期出让金缴纳期限为成交之日起10个工作日内缴纳总价款的50%,第二期出让金缴纳期限为成交之日起75日内缴纳剩余的50%价款。

7.交地时间:成交之日起3个月内按现状交地。

### 8.其他要求:

(1)竞得人应参照《福清市人民政府关于印发我市建设项目占用耕地耕作层剥离及再利用工作方案的通知》、《福清市建设项目占用耕地耕作层土壤剥离再利用实施方案补充条款》规定主动对接并无条件配合福清市城投集团(或其子公司)开展耕作层及表土剥离工作。

(2)根据市政府有关会议精神,地块内的弃土、渣土原则上在满足地块平整的前提下,多余部分应无偿运往市政府指定地点进行消纳。

(3)竞得人必须依照我局提供的出让宗地概念设计方案即“三张图”(项目总平面图、建筑形态图和三维鸟瞰图)进行项目设计。

(4)2024挂-10号、12号宗地带建筑物出让,若竞得人需利用该建筑物,则地面建筑物由竞得人按相关规范,委托有资质设计单位开展使用功能改造设计,并经结构安全鉴定合格后方可使用。

(5)宗地背临山体,宗地的总平布置及单体建设方案必须满足地质灾害的安全距离要求。竞得者必须聘请有资质的单位承担地质灾害治理工程的勘察、设计、施工和监理。在地质灾害治理工程竣工验收后,方可发放不动产权证(含临时在建证)。宗地涉及消防、环评等要求按规定办理。

9.本次挂牌地块的详细内容(包括各项协议)详见挂牌文件,本公告与挂牌文件内容不一致的,以挂牌文件为准。

### 10.联系方式:

福清市公共资源交易服务中心

联系电话:0591-85301023

福清市自然资源和规划局

联系电话:0591-86077127

11.保证金缴纳银行:

户名:福清市公共资源交易服

务中心

(1)账号:35050161810700001785

数字钱包ID:0052272670669417

开户行:中国建设银行股份有限公司福清分行

(2)账号:411776530313

数字钱包ID:0042000726261571

开户行:中国银行股份有限公司福清分行

(3)账号:1402040129601217492

数字钱包ID:0022501056509004

开户行:中国工商银行股份有限公司福清支行

福清市自然资源和规划局

2024年6月18日