

福州市马尾区自然资源和规划局 关于2024年第7次公开出让国有建设用地使用权的公告

榕马资规让[2024]7号

根据国有建设用地使用权出让的有关规定,经马尾区人民政府批准,福州市马尾区自然资源和规划局(以下简称出让方)决定公开出让一幅国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块基本情况和主要规划指标(见附件)

二、竞买申请范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律、法规及有关规定的限制除外),均可申请参加竞买,但有拖欠工程款及用地行为不良记录者除外。

三、出让方式

本次拍卖出让宗地采取电子交易系统网络报名,现场拍卖模式,按价高者得的原则确定竞得人。

四、出让时间和地点

拍卖时间定于2024年9月11日10时,拍卖地点在福州市马尾区公共资源交易服务中心二楼拍卖大厅(福州市马尾区湖里路27号马尾区行政服务中心二楼)。

五、参加竞买申请方式及截止日期

竞买申请人可于2024年8月27日10时至2024年9月10日17时的工作日期间,通过福州市公共资源交易电子交易系统(<https://fzsggzjyfwzx.cn/FZ>)网络报名,并按照要求提交有效的营业执照、法定代表人身份证明、身份证(或护照)、承诺函、购地资金来源承诺函等相关申请文件(建议竞买申请人在竞买申请截止前2天上传申请文件,预留审核、补件时间,在竞买申请截止后,竞买申请人无法再补交材料,材料审核不通过的,将无法参与竞买)。竞买申请审核通过后,申请人按照要求足额缴纳竞买保证金(因银行保证金系统到账存在时间差,建议竞买申请人缴纳竞买保证金时间适当提前),申请人的竞买保证金

若是人民币必须于2024年9月10日17时前汇至竞买保证金账户,若是美元必须于2024年9月6日17时前汇至竞买保证金账户(以银行实际到账时间为准)。

申请人支付竞买保证金的银行账户为:

(一)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:兴业银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
账号:118010100192339010002

(二)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国农业银行股份有限公司福州东方名城支行
账号:13105301040004158

(三)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国工商银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
账号:1402026129601075393

(四)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
账号:3505016165070000997

(五)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
账号:42087601486300002

(六)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:福建海峡银行股份有限公司福建自贸试验区福州片

区君竹支行

账号:16666663631001000200002

以上六个银行账户,竞买人可选择任意一个支付竞买保证金。以银行到账时间为准。

为推动我市数字人民币试点工作,鼓励竞买人以数字人民币缴纳竞买保证金。数字人民币账户如下:

(一)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
数字货币账号:0052282713839539

(二)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国农业银行股份有限公司福州东方名城支行
数字货币账号:0032000014287090

(三)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国工商银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
数字货币账号:0022501018681883

(四)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:兴业银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
数字货币账号:0112030000760969

(五)户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行:中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
数字货币账号:0042000347931362

以上五个银行账户,竞买人可选择任意一个支付竞买保证金。

以数字人民币到账时间为准。

六、交付成交地价款方式

(一)付款期限:

马宗地2024-05号:竞买保证金人民币2774万元,成交地价款在合同签订之日起180日内分二期付清(第一期在合同签订之日起30日内付清,第二期在合同签订之日起180日内付清)。

(二)竞买保证金可充抵成交地价款。

(三)若申请人采用境外美元保证金,境外美元竞买保证金的专用银行账户为:

户名全称:福州市马尾区公共资源交易服务中心

账号:428676122212

开户银行:中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行

SWIFT CODE: BKCHCN-BJ73M

拟用美元缴纳竞买保证金的意向竞买人须与福州市马尾区公共资源交易服务中心及中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行三方签订托管结算协议后方可参加竞买。竞买人以美元支付保证金的,其缴纳的保证金数额根据中国人民银行当天公布的汇率换算。

境外划入美元缴纳保证金的拍卖申请人,其竞买保证金须于2024年9月6日17时前汇至指定的账户。

七、其他事项

(一)竞买申请人缴纳竞买保证金时,应提交该竞买保证金不属于通过银行贷款、股东借款、转贷、募集、发行债券、信托计划、资产管理计划等融资的承诺书及商业金融机构的资信证明。竞买申请人为房地产企业的,还应提交无拖欠工程款的承诺书。

如竞得人虚假提供或隐瞒事

实出具上述承诺函的,取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予返还;已签订土地出让合同的,出让人有权解除合同并收回土地,定金不予退还。

(二)其他条件:

马宗地2024-05号:1.地块靠罗星西路应设置不小于15米宽开敞空间,面积2353.5平方米;地块靠东侧应控制约51米宽开敞空间,面积6295.83平方米。该开敞空间内不得有建筑,保持开敞通透,对外开放使用。

2.由福州市马尾区人民政府指定单位、福州市马尾区土地发展中心与竞得人签订回购协议,按11072.4562万元回购13900平方米建筑面积(其中商业部分建筑面积1500平方米、酒店/办公建筑面积9400平方米),须集中设置,平均回购单价约7965.8元/平方米,回购款项按照回购面积建设、交付进度分期支付。

3.本项目毗邻轨道交通2号线,项目建设应符合《福州市轨道交通条例》《福州市轨道交通建设管理办法》《福州市轨道交通运营管理办法》及《福州城市轨道交通控制保护区管理实施细则》相关要求,同时项目建设方案应征询地铁主管部门意见,优先保障地铁建设及使用安全。

4.项目竣工后第二年起连续考核6年税收贡献,竞得人(含入驻企业)年均税收不低于1000万元(税收指企业所得税和增值税,以马尾区税务局征收的入库数为准)。项目竣工后前三年(第2年至第4年)为达产期,可按三年累计税收整体考核;项目竣工后第5年至第7年分别按年度考核税收贡献。以上均由罗星街道办事处负责监管。

(三)交付土地条件及建设要

求:

马宗地2024-05号:签订土地出让合同之日起3个月内按现状提供土地(由区土发中心和罗星街道办事处负责具体交地事宜),交地后9个月内动工建设,自动工之日起36个月内建成。

(四)出让土地成交价款,包括土地补偿费、地上物(含人员)的拆迁安置费用,以及地段差价、土地出让业务费等政府的土地收益(出让契税、城市基础设施配套费由竞得人另行缴纳)。

(五)竞买申请人应提前到福州市公共资源交易电子交易系统进行账号注册(若是联合竞买的,各方均需注册账号),详细使用说明可到“福州市公共资源交易网(<https://fzsggzjyfwzx.cn>)”--下载中心下载“土地系统操作流程说明”查阅,使用过程中如有疑问可拨打电子交易系统技术支持电话。所有竞买意向者可于2024年8月27日10时通过福州市公共资源电子交易系统注册账号,下载出让文件。本次公开出让委托拍卖机构组织实施,详细资料和要求,见公开出让文件,本次公告与出让文件内容不一致的,以出让文件为准。出让人对本《公告》有最终解释权。

联系电话:1.福州市马尾区自然资源和规划局

0591-83688330

2.福州市马尾区公共资源交易服务中心

0591-83688903、

0591-83688911

3.电子交易系统技术支持电话

0591-83306027、15260477201、

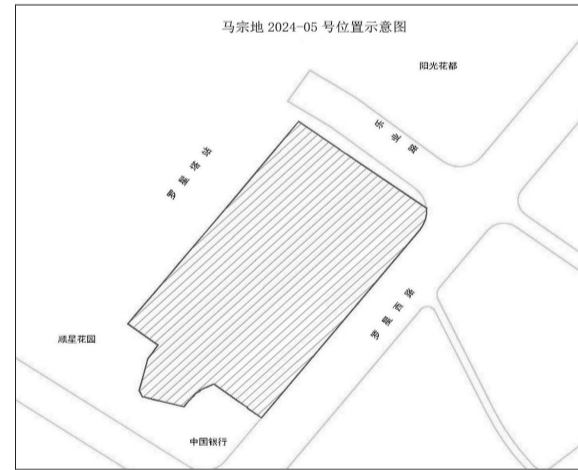
15394401750

网址:<http://www.landchina.com><http://fzsggzjyfwzx.cn>福州市马尾区自然资源和规划局
福州市马尾区公共资源交易服务中心
2024年8月22日

出让地块基本情况与主要规划指标及要求

(附表1)

宗地编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	主要规划指标要求	出让年限	竞买保证金(万元)	出让起始价(万元)
马宗地2024-05号	马尾区马江片区,罗星塔站南侧,罗星西路北侧	27454.81	商业商务综合用地	1.0<容积率≤1.6,建筑密度≤37%,绿地率≥30%,建筑高度≤100米;其中商业计容建筑面积不大于40%,商业建筑中包含不少于3500平方米建筑面积的农贸市场。	40年	2774	13870



讲文明树新风公益广告

遵德守礼

OBSERVE ETHICS

AND ETIQUETTE

有礼有福

中国人的修养

中共福州市委文明办 宣