

# 福州市自然资源和规划局关于2024年第四次公开出让国有建设用地使用权的公告

榕自然让[2024]04号

经福州市人民政府批准,福州市自然资源和规划局(以下简称出让人)决定公开出让四城区9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等(见附件)

### 二、竞买申请人范围

1. 宗地 2024-36 号(住)至 38 号(住):中华人民共和国境内具有房地产开发资质的企业,但在《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》(国土资发[2010]151号)第四条第(三)款规定的情形者除外;同一申请人及其控股的各个公司,不得参加同一宗住宅地块的竞买。

申请人在申请竞买时,应提供不存在上述情形的书面承诺。竞得人隐瞒事实出具承诺的,取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予退还;已签订土地出让合同的,出让人解除合同并收回已出让土地,定金不予退还。

2. 宗地 2024-39 号(商)至 44 号(工):中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,但在《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》(国土资发[2010]151号)第四条第(三)款规定的情形者除外。

### 三、出让方式

本次出让宗地采取电子交易系统网络报名,按照价高者得原则现场拍卖出让。

### 四、参加竞买申请方式及截止日期

竞买申请人可于2024年9月19日9时至2024年9月26日17时通过福州市公共资源电子交易系统(<https://fzggzyjyfwzx.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天上网申请文件,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,由电子交易系统为每个竞买人随机自动生成不同的竞买保证金子账号(人民币),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必须于2024年9月27日16时前汇至上述自动生成的竞买保证金子账号(人民币)。

为推动我市数字人民币试点工作,鼓励申请人以数字人民币缴纳竞买保证金。申请人在通过竞买资格审核后,竞买保证金可以数字人民币形式缴纳到以下数字人民币钱包:

1. 建设银行福州六一支行

钱包名称:福州市公共资源交易服务中心

钱包编号:0052282728420366

2. 兴业银行福州温泉支行

钱包名称:福州市公共资源交易服务中心

钱包编号:0112060000620509

3. 海峡银行福州温泉支行

钱包名称:福州市公共资源交易服务中心

钱包编号:0052282724312609

数字人民币竞买保证金截止时间2024年9月27日16时。

拍卖时间及地点:2024年9月29日9时30分在福州市公共资源交易服务中心举行,地址:仓山区南江滨西大道199号福州市城市规划展示馆三楼土矿交易大厅。

### 五、交付成交地价款方式

1. 付款期限:宗地 2024-36 号(住)至 38 号(住)地块成交价款按二期(支付比例为 50%、50%)分别于土地出让合同签订之日起 30 日、180 日内支付。宗地 2024-39 号(商)至 44 号(工)地块成交价款按二期(支付比例为 50%、50%)分别于土地出让合同签订之日起 30 日、360 日内支付。为推动我市数字人民币试点工作,鼓励竞得人以

数字人民币缴纳土地价款。

2. 竞买保证金充抵成交土地价款。竞得人应在土地出让合同约定第一期缴款期限前5个工作日,将定金缴款凭证送达市公共资源交易服务中心。

3. 若申请人将境内的竞买保证金汇入跨境人民币及美元保证金账户,将无法获得竞买资格。

4. 跨境人民币及美元竞买保证金的专用银行账户为:

(1)跨境人民币账户(境外划入人民币保证金专用)

账户名称:福州市公共资源交易服务中心

账号:416978871246

开户银行:中国银行股份有限公司福州市分行

SWIFT CODE: BKCHCN-BJ73E

或大额人行支付行号:

104391010002

(2)美元账户(境内划入美元保证金专用)

账户名称:福州市公共资源交易服务中心

账号:416976050425

开户银行:中国银行股份有限公司福州市分行

(3)美元账户(境外划入美元保证金专用)

账户名称:福州市公共资源交易服务中心

账号:416976050378

开户银行:中国银行股份有限公司福州市分行

SWIFT CODE: BKCHCN-BJ73E

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。

境外划入人民币保证金或拟用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26日16时前汇至指定的账户。

### 六、竞买报名要求

1. 竞买申请人参加现场拍卖时,只能参与其所缴竞买保证金

对应宗地的竞买,若未竞得该地块,则该竞买保证金不能转为其他地块的竞买保证金。

2. 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函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。

3. 住宅用地购地资金要求

竞买企业在竞买申请时应出具购地资金来源无以下情况的书面承诺:竞买企业不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。

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退还;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。

4. 竞买申请人报名时提交承诺,在签订土地出让合同时与建设主管部门签订《装配式建筑监管协议》《海绵城市建设专项协议》,具体建设要求按协议约定执行;如未签订协议愿意承担法律责任。

### 七、其他事项

1. 本次土地出让现场交易工作由福州市公共资源交易服务中心具体组织实施。出让活动不接受电话、邮寄及口头报价。

2. 宗地开发建设及使用要求:宗地 2024-37 号(住)须配建商业建筑面积 1500 平方米,由仓山区金山街道葛屿村按 6258 元/平方米回购。配建回购的商业建筑按照“毛坯”标准交付。具体回购事宜由福州市土地发展中心负

责协调。

宗地 2024-39 号(商)、2024-40 号(商)、2024-41 号(商)全部自持,不得分割转让。

宗地 2024-42 号(工)、2024-43 号(工)、2024-44 号(工)出让年限为 50 年,产业准入类型为酒、饮料和精制茶制造业,投资强度为 400 万元/亩。项目应整体持有,不得分割转让,涉及抵押物处置时,应按宗地整体转让,不得单独处置。竞得人应在签订土地出让合同的同时,与仓山区人民政府签订履约监管协议。项目总平、建筑方案需征得仓山区人民政府同意。

3. 交地时间:竞得人缴清出让价款后 30 日内,按照“净地”标准交地,其中宗地 2024-36 号(住)至 38 号(住)竞得人签订土地出让合同后即可进场,缴清第一期土地款后具备交地条件的,可先予交地。

4. 开竣工时间:项目建筑高度小于等于 100 米的,自土地交付之日起 9 个月内开工;建筑高度大于 100 米的,自土地交付之日起 12 个月内开工(市住建局另有核定的,从其核定时间)。开工后 36 个月内竣工(建筑高度大于 100 米项目竣工验收,以市住建局核定为准)。

5. 受让人同意受让宗地所建公共服务设施和市政公用设施的产权归属作如下约定:物业管理用房、门卫收发室、垃圾集散间、快递服务用房等公用设施的产权归全体业主共有;小区利用地下空间新建家政便民、文化休闲、体育健身等城市嵌入式服务设施的,产权归全体业主共有。如有配建小学、幼儿园、街道办事处、社区服务站、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、文体活动站、社区居委会、居家养老服务照料中心及其他公共服务设施产权须无偿移交项目所在区政府相关单位(另有约定回购的除外);配建的邮政设施产权须无偿移交市邮政管理局。上述配建移交的设施按“毛坯”标准交付。

6. 竞得人企业不在宗地所辖区,竞得人拟成立或属地政府要求成立新公司进行开发建设的,竞得人应自土地出让合同签订之日起 90 日内完成新公司注册登记并签订补充合同。

7. 出让土地成交价款包括土地补偿费、地上物(含人员)的征迁安置费用、地段差价及土地出让业务费等土地费用及政府的土地收益,不含土地契税、城市基础设施配套费。土地契税、城市基础设施配套费由竞得人按照税法及建设主管部门规定自行申报缴纳。

8. 竞得人凭国有建设用地使用权出让合同依照有关规定向省、市、区有关部门申请立项(或增资、增项)及办理企业的营业执照,申报建设用地规划许可及房地产开发等有关手续。

9. 竞买申请人应提前到福州市公共资源电子交易系统注册(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://fzggzyjyfwzx.cn>)”--“下载中心”--“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 9 月 18 日 09 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。本次公告与出让文件内容不一致的,以出让文件为准。

联系电话:

1. 福州市自然资源和规划局  
0591-83371665、83309368

2. 福州市公共资源交易服务中心  
0591-87580521

3. 电子交易系统技术支持电话  
0591-83306027、15260477201、15394401750

网址:<http://zygh.fuzhou.gov.cn>  
<http://fzggzyjyfwzx.cn>

福州市自然资源和规划局  
2024年9月6日

## 出让地块基本情况和主要规划指标

(附表 1)

宗地编号	宗地位置	土地面积	土地用途及年限	规划指标要求				起始价(万元)	竞买保证金(万元)
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高		
2024-36号(住)	台江区五一中路东侧、国货西路北侧,金屏山出让地块一	选址用地面积30963平方米(合46.44亩),出让用地面积29580平方米(合44.37亩)	住宅用地70年、商服(商业)用地40年	1.0以上、2.18以下	35%以下(含35%)	30%以上(含30%)	50米以下(含50米,其中住宅建筑高度21米以上)	149800	29960
2024-37号(住)	仓山区金塘路与金榕北路交叉口南侧,金塘路与金榕北路交叉口南侧出让地块三	13565平方米(合20.35亩)	住宅用地70年、商服(商业)用地40年	1.0以上、2.7以下(其中计容商业建筑面积不多于1500平方米)	30%以下(含30%)	30%以上(含30%)	100米以下(其中住宅建筑高度21米以上)	37700	7540
2024-38号(住)	仓山区洪湾南路西侧、东岭路北侧出让地块	23477平方米(合35.22亩)	住宅用地70年、商服(商业)用地40年	1.0以上、1.2以下(含1.2,其中计容商业建筑面积不少于1000平方米,不多于2500平方米)	35%以下(含35%)	30%以上(含30%)	50米以下(建筑高度由东向西渐高,同时满足义序机场限高要求)	32500	6500
2024-39号(商)	晋安区福马路南侧、磨洋河西侧出让地块	6000平方米(合9亩)	商服(商业、商务)用地40年	2.2以下(含2.2)	40%以下(含40%)	30%以上(含30%)	36米以下(含36米)	5000	1000
2024-40号(商)	晋安区三八路北侧、东二环路西侧,金鸡山南侧地块一	7259平方米(合10.89亩)	商服(商业、商务)用地40年	1.8以下	40%以下(含40%)	30%以上(含30%)	24米以下(含24米)	6600	1320
2024-41号(商)	晋安区三八路西侧,东郊河沿线出让地块三	9162平方米(合13.74亩)	商服(商业、商务)用地40年、公园绿地50年	1.8以下	45%以下(含45%)	地块一30%以上(含30%),可与地块二统筹计算绿地率指标	24米以下(含24米)	7900	1580
2024-42号(工)	仓山区高宅路东南侧、宝山路西北侧,金山浦上工业园区地块一	4108平方米(合6.16亩)	工业用地50年、公园绿地50年	地块一1.5以上(含1.5)、1.8以下(含1.8)	40%以下(含40%)	地块一15%以上(含15%)、20%以下(含20%),可与地块二统筹计算绿地率指标	36米以下(含36米)	1650	330
2024-43号(工)	仓山区高宅路东南侧、宝山路西北侧,金山浦上工业园区地块二	2637平方米(合3.96亩)	工业用地50年	1.5以上(含1.5)、1.8以下(含1.8)	40%以下(含40%)	15%以上(含15%)、20%以下(含20%)	36米以下(含36米)	1150	230
2024-44号(工)	仓山区冯宅路南侧、红江路西侧,金山浦上工业园区地块三	1935平方米(合2.9亩)	工业用地50年	1.5以上(含1.5)、1.8以下(含1.8)	40%以下(含40%)	15%以上(含15%)、20%以下(含20%)	36米以下(含36米)	850	170

## 公告栏

本报刊登的公告或声明,其内容不代表本报的立场和观点,由公告人或声明人保证内容的真实性,并承担一切法律后果。

### 遗失声明

●福建星源典当有限公司不慎将领取的福建省地方金融管理局监制的编号为3519243142的当票一式四联遗失,声明作废。  
●张若兰遗失其子张志睿的出生医学证明,出生日期:2020年8月27日,出生证编号:T350587893,声明作废。

●福州泽昇物流有限公司遗失车牌号为闽AM8022道路运输证,证号为:闽交运管稽字350105211715,声明作废。  
●陈家昶、张春平夫妇遗失其子陈可铭的出生医学证明(出生时间:2002年7月28日;出生证编号:C530037496),声明作废。  
●陈明松遗失渔业职务船员证书(二级船副),编号:350122198310269899,声明作废。  
●声明:原房屋坐落在福州市晋安区鼓山镇横屿村直街,该房屋总建筑面积187.3㎡,未办理产权登记手续。2011年该房屋被列入晋安新城鹤林片区横屿组团项目征收范围,并由福州市房屋征收工程处实施征收补偿

安置。上述房屋确系叶丽娟所有,经公示无异议并具结,由本人作为征收补偿协议的乙方签订房屋征收补偿安置协议,并办理征收补偿安置相关手续,现安置房屋位于福州市晋安区鼓山镇板桥路199号景湖新苑(景湖佳园)9#楼1002单元。本人声明,以上情况属实,如有虚假或隐瞒等,由本人承担所有经济与法律责任。现由本人叶丽娟申请办理上述安置房屋权属登记事宜,本人保证以上被征收房屋无任何纠纷争议等,今后若因原房屋权属、征收补偿安置、安置房归属等引起的异议与纠纷,均由本人叶丽娟自行承担一切经济与法律责任,且征收部门有权直接解

除本征收补偿安置协议,收回安置房,追还已领取的各项补偿款等,并追偿由此造成的所有损失。若对上述本人声明有异议的,可在本声明见报之日起30日内书面向福州市房屋征收工程处提出,并提交相关证据,若逾期无人提出异议,将由本人办理安置房权属登记手续。该声明期满后若有人提出异议,请异议方通过法律途径予以诉讼解决,届时本人将依法履行法院的生效判决。特此声明。  
声明人:叶丽娟  
●声明:游鸿章、游林氏、游焯潘、游炳惠、游铁官、游春官、游振斌、游敏华的房屋坐落于建新镇冯宅村,原土地房产所

有证闽陆字第924号遗失,声明作废。因海峡体育中心项目周边收储地块八(冯宅村)项目征收,由福州市仓山区金山房屋征收有限公司征收并由福州市土地发展中心安置于仓山区建新镇高宅路298号金凤新苑10#楼804单元、10#楼904单元及仓山区建新镇冯宅路3号凤泽新苑【海峡体育中心项目周边收储地块八(奥体11#地)安置房]5#楼2102单元。因产权人游鸿章、游林氏、游焯潘、游炳惠、游铁官、游春官、游振斌已故,现由游焯潘、游炳惠、游铁官、游春官、游振斌、游敏华的房屋坐落于建新镇冯宅村,原土地房产所

给予办理。

声明人:游振焯

### 停气通知

尊敬的用户:  
1. 燃气工程施工定于2024年9月8日22:00至次日6:30进行,届时总院侨滨楼、总院老年病房、康特大酒楼、湖头街支巷50号湖滨新城1#-6#等周边片区将停止供气。请用户关闭阀门,注意用气安全。  
2. 燃气工程施工定于2024年9月9日13:30至17:30进行,届时五四路(玉泉路至永安街)以东片区、金汤巷汤泉巷以南、湖东路(五四路至六一路)、玉泉路、金泉路、过洋垱、温泉路及支路以

北等周边片区将停止供气。请用户关闭阀门,注意用气安全。  
3. 燃气工程施工定于2024年9月9日8:00至12:00进行,届时二化A/D区、东岳小区、东坡丽园等周边片区将停止供气。请用户关闭阀门,注意用气安全。  
停气给您带来的不便,敬请谅解,如发现有问题请及时联系95777。  
福州华润燃气有限公司  
2024年9月5日  
各类遗失声明、房产声明收费标准:按照标题60元/行(8字以内),正文30元/行(13字以内)收取,不足13个字,按1行收取。  
登报地址:鼓楼区小柳路85号2楼福州日报广告刊登处  
热线电话:0591-83721111