

# 福州市自然资源和规划局关于2024年第六次公开出让国有建设用地使用权的公告

编号:榕自然让[2024]06号

经福州市人民政府批准,福州市自然资源和规划局(以下简称出让方)决定公开出让四城区5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)

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		
2024-46号(商)	台江区五一中路东侧、国货西路北侧,金屏墙出让地块二	5246平方米(合7.87亩),其中A地块为商服用地6.18亩,B地块为公园绿地1.69亩	商服(商业、商务)用地40年,公园绿地50年	2.85以下	40.4%以下	21%以上(含21%)	60米以下(含60米)	14800	2960
2024-47号(商)	台江区曙光路东侧、鳌光路北侧出让地块	6402平方米(合9.6亩)	商服(商业、商务)用地40年	2.5以下(含2.5)	35%以下(含35%)	30%以上(含30%)	60米以下(含60米)	9800	1960
2024-48号(商)	仓山区斜港路南侧出让地块	10675平方米(合16.01亩)	商业商务(含旅馆)用地40年	1.2以下(含1.2)	40%以下(含40%)	35%以上(含35%)	30米以下(含30米)	3500	700
2024-49号(商)	仓山区前横南路与雁头路东南侧,江南CBD出让地块八	3267平方米(合4.9亩)	商服(商业、商务)用地40年	1.2以下(含1.2)	45%以下(含45%)	30%以上(含30%)	24米以下(含24米)	2800	560
2024-50号(住)	台江区五一中路以东、国货西路北侧,金屏墙出让地块一	选址面积46.44亩,其中出让用地面积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

## 二、竞买申请人范围

1.宗地2024-46号(商)至49号(商):中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,但存在《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。

2.宗地2024-50号(住):中华人民共和国境内具有房地产开发资质的企业,但存在《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。

## 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10月22日09时至2024年10月28日17时通过福州市公共资源交易交易系统(https://fzsggzyjfwzx.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,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10月29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:

- 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
- 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
- 工商银行福州晋安支行  
钱包名称:福州市公共资源交易服务中心  
钱包编号:0022501018364514

数字人民币竞买保证金截止时间为2024年10月29日16时。  
拍卖时间及地点:2024年10月31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主交易大厅。

## 五、交付成交地价款方式

1.付款期限:宗地2024-46号(商)至49号(商)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。宗地2024-50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。为推动我市数字人民币试点工作

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

竞得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折算。

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10月28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说明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2024-46号(商)地块需与地铁3号线五一南路站风亭合建,合建方案以市地铁集团确认为准,合建费用1700万元以内由竞得人承担,超出部分由市地铁集团承担,合建费用由竞得人与市地铁集团共同核定;配建的街道级卫生服务中心建筑面积2000平方米由台江区政府指定单位按照11078元/平方米回购;本项目鼓励结合地铁站点开发利用地下空间,地下商业建筑面积不超过1800平方米(不计容)。

宗地2024-48号(商)地块须整体持有,不得分割转让。

宗地2024-50号(住)地块划片小学为国货路小学金屏墙校区。

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2024-50号(住)地块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.开工时间:项目自土地交付之日起9个月内开工,开工后36个月内竣工。

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。

本公告约定由政府指定单位在宗地配建回购的城镇社区服务设施用房等建筑的,按照“毛胚”标准交付。

6.竞得人企业不在宗地所辖区内,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://fzsggzyjfwzx.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10月21日09时通过福州市公共资源交易系统进行注册账号,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、83317376、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://fzsggzyjfwzx.cn  
福州市自然资源和规划局  
2024年10月9日

## 关于恒荣蓝泽悦滨江公馆项目规划条件核实的公示

侯自然综[2024]649号

福州恒荣蓝泽悦置业有限公司开发的恒荣蓝泽悦滨江公馆项目位于闽侯县上街镇。现福州恒荣蓝泽悦置业有限公司申请对建成的恒荣蓝泽悦滨江公馆项目进行规划条件核实。

福州恒荣蓝泽悦置业有限公司提出,为项目优化,在满足主要经济技术指标的前提下,对该项目停车位进行调整,具体内容如下:

1.015车位由普通车位调整为微型车位,016车位由微型车位调整为普通车位。

2.原规划方案中,地下车位编

号238-243号车位均设计为充电桩车位(6个),优化后调整为普通车位,首层室外地面东南角处1-4车位由普通车位调整为充电桩快充车位(4个),其余充电桩车位按原设计不变。即原设计方案中充电桩总数为98个,现状充电桩车位总数为96个,本项目车位总数为480个,96个充电桩总数满足配比20%的要求。

3.408微型车位由地下室1#楼处1-9轴交1-D轴、1-7轴交1-D轴处调整至5#楼处5-B-5-E轴交5-16-5-18轴处。

(具体详见附图)

我局拟按现状予以规划核实。依据《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第五十三条,现将原审批规划图及现场测绘图进行公示,征求利害关系人意见。公示地点为“恒荣蓝泽悦滨江公馆”项目现场、闽侯县政务信息网(www.minhou.gov.cn)、《福州日报》,公示时间为2024年10月9日至2024年10月16日。

在公示期限内,本项目利害关系人如对以上公示内容有异议,可来电或来信向我局反映(联系电话:0591-22982504、22062329)。

如要求听证,应在公示期限内书面向我局提出申请。闽侯县自然资源和规划局办公地点:闽侯县滨江商务中心C楼5-6层,邮编:350100。

附注:

1.书面反馈意见(申请)发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天24:00,逾期视为无效意见(申请)。

2.书面意见(申请)应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址。

附件:原审批规划图、现场测绘图

闽侯县自然资源和规划局  
2024年10月8日



## 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,由广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

●福州市仓山区卢红文具店遗失福州市仓山区市场监督管理局2019年7月24日核发的食品经营许可证副本1份,许可证编号为JY13501040172166,声明作废。  
●遗失声明:陈霞、商锦在福清市龙山街道瑞亭村优步书院(合同编号:20190180167)。3

号楼1905复式单元购房发票遗失,发票号码:05060641,金额:94万元,特此声明。

●台江区聚力餐饮店不慎遗失福州市台江区市场监督管理局2019年5月11日签发的食品经营许可证副本1份,许可证编号为JY23501030092319,现声明作废。  
●闽侯县上街宏伟福川咨询服务中心不慎遗失公章1枚(编号:3501160012193)及叶福川法人私章1枚,现声明作废。  
●福建盛迪汽车服务有限公司丢失合格证一张,声明作废。合格证上所载信息如下:车辆型号:CA7001HOEV 车架号:LFPHC7CPXR1A07107

发动机号:FAW222AE1V3077 生产日期:2024年2月29日 合格证编号:NO.WAAOXF01RC07079 印刷流水号:NO8422113。

●声明:郑典彬在福州市仓山区盖山镇屿宅村自建房屋一幢(无产权),于2018年被列入鼓浪屿大桥南连接线地块周边旧屋区改造一期,鼓浪屿大桥南连接线地块周边旧屋区改造二期A地块项目征收范围。征收期间共计我户成员郑典彬、阮美芳,共计2+1人口可享受保基本政策。2019年4月郑典彬签订编号:GNJA7133101《房屋征收

补偿安置协议书》,安置面积90m<sup>2</sup>,安置于福州市仓山区盖山镇凤境路3号(原鼓浪屿大桥南连接线南侧、福峡路东侧)海月龙郡(三区)(海月龙峰)C-16#楼508单元。现安商房已具备申报不动产权证条件,经声明人家庭内部协商,同意以郑典彬作为权利人申报上述安置房权属。如有异议者,可在本声明见报之日起30日内,书面向福州市仓山区建设房屋征收有限公司提出。若逾期无人提出异议,将由声明人申报安商房权属登记。若有人提起诉讼,声明人同意在诉讼期间暂缓申报权属登记。

声明人:郑典彬

## 招租公告

兹有福州广播电视台有限公司位于鼓楼区圣庙路23号的一间沿街店铺对外招租,面积约42m<sup>2</sup>。有意者请致电13075813122林先生。

福州广播电视台有限公司  
2024年10月9日

## 停气通告

尊敬的用户:

1.燃气工程施工定于2024年10月11日13:50至17:30进行,届时八一七北路(东街至南门外)以东、福新西路以北、五一北路、六一北路以西(福新路至东门)、东街(含冠城大通、实验

小学宿舍)以南、东大路以南(含庆城路)、仙塔街、东泰路、大根路、城守前、津泰路、津门路、法海路、东水路、得贵路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10月11日8:30至11:30进行,届时三盛中央公园西区将停止供气。请用户关闭阀门,注意用气安全。

3.燃气工程施工定于2024年10月11日13:30至17:00进行,届时俊海云筑(一区)A地块将停止供气。请用户关闭阀门,注意用气安全。

4.燃气工程施工定于2024年10月11日13:30至17:30进行,届时象峰新苑(社会保障房)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10月8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