

福州市长乐区自然资源和规划局 关于2024年第十三次挂牌出让国有建设用地使用权的公告

长自然挂[2024]14号

经福州市长乐区人民政府批准(长政综[2024]182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、挂牌交易地块基本情况及主要规划技术指标

宗地编号	宗地位置	土地面积	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)	开竣工时间
					容积率	建筑密度	绿地率				
2024滨工挂-18号	福州滨海新城屿南路北侧,董奉大道南侧,屿中路东侧	68286平方米(计102.43亩)	一类工业用地(M1)	生物医药(医药制造业、医学研究和试验发展)	≥2.0 ≤2.5	≥35% ≤50%	≥15% ≤20%	50	1156	5780	交地之日起9个月内动工,动工之日起3年内竣工。

二、竞买申请人范围及资格要求

2024滨工挂-18号地块竞买申请人范围:中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

三、交易加价幅度、保留价

2024滨工挂-18号加价幅度为25万元,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12月5日9:00至2024年12月16日17:00。

申请人的竞买保证金必须于

2024年12月16日16:00前汇至福州市长乐区公共资源交易服务中心保证金账户。

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12月6日9:00至2024年12月19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服务中心

(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:8111301011500539

877

开户银行:中信银行福州长乐支行

(4)账号:901061001001000022

9419

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

2024滨工挂-18号地块项目准入门槛为投资强度不低于500万元/亩、年产值不低于650万元/亩、年税收不低于30万元/亩。具体以《项目投资履约监管协议》为准。

八、其他事项

1.上述地块按照100%产权面积可售,可办理预售许可证。

2.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用由竞得人自行缴纳。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。

3.上述地块自土地成交之日起7个工作日内需与长乐区政府或属地园区管委会签订《项目投资履约监管协议》。

4.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。

5.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。

6.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。

7.上述地块竞得人须在长乐区税务部门依法纳税,建设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。

8.上述地块交地工作由属地乡镇街道会同区土地发展中心负责,并于土地出让合同签订之日起1年内交付受让人。

9.上述地块竞得人必须在土地出让合同签订之日起1年内申请办理用地规划许可证。

10.上述地块竞得人应在交地之日起9个月内动工建设,动工之日起3年内竣工。

11.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。

12.上述地块竞得人应主动对接并无条件配合政府或政府指定的单位开展耕作层及表土剥离工作。

13.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,服从市容环境卫生主管部门统一调配。

14.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。

15.上述地块绿色建筑具体建设要求、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。

16.上述地块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。

17.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。本次挂牌的详细资料和要求,详见挂牌出让文件,竞买申请人应于2024年12月5日至2024年12月16日的工作日期间,9:00至12:00,13:30至17:30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。

18.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、法人身份证明(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网上报价和竞买。

19.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11月12日

福州市长乐区自然资源和规划局 关于2024年第四次拍卖出让国有建设用地使用权的公告

长自然拍[2024]5号

经福州市长乐区人民政府批准(长政综[2024]181号),福州市长乐区自然资源和规划局决定以拍卖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、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

地块编号	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求			出让年限	竞买保证金(万元)	公开出让起始价(万元)	开竣工时间
				容积率	建筑密度	绿地率				
2024航拍-6号	鹤上镇凤翔路东侧	6334平方米(计9.50亩)	公用设施营业网点用地[加油站用地(B41)]	≤1.0	≤30%	≥30%	40年	770	3850	交地之日起9个月内开工,开工之日起3年内竣工

二、竞买申请人范围

上述地块竞买申请人范围:中华人民共和国境内外的企业法人、自然人和其他组织,在规定的期限内均可申请参加竞买,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。可以单独申请,也可联合申请。联合申请的要有各方共同签署的申请书,规定联合各方的权利、义务,包括联合各方的出资比例,并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。

申请人在申请竞买时,应提供不存在上述情形的承诺。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,出让人有权解除合同并收回土地,定金不予退还。

三、出让方式

本次拍卖出让宗地采取福州市公共资源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、保留价和加价幅度

上述地块加价幅度为200万元;上述地块均不设保留价。

五、参加竞买申请方式截止日期

竞买申请人应于2024年11月26日9:00至2024年12月2日16:30通过福州市公共资源电子交易系统网络报名,报名网址为:https://fzggzyjyfwzx.cn/FZ,并按照规定要求提交有效的竞买申请表、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,申请人的竞买保证金(人民币)必须于2024年12月3日16:00前足额汇至指定的账户,所缴纳的竞买保证金须与其所参与竞买的宗地相对应,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。拍卖成交后,竞得人的竞买保证金自动冲抵对应成交土地的价款。

六、竞买保证金银行账号

为推动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。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:

户名全称:福州市长乐区

公共资源交易服务中心

(1)账号:11051010010027

5774

钱包编号:011206000078

0006

开户银行:兴业银行长乐支行

(2)账号:1319010104001

2805

钱包编号:003200001425

4397

开户银行:中国农业银行福州长乐支行

(3)账号:140207012960011

2891

钱包编号:002250101869

4704

开户银行:中国工商银行长乐支行

(4)账号:3505016171070966

6888

钱包编号:005228274835

6228

开户银行:中国建设银行长乐支行

(5)账号:415681496233

钱包编号:004200034952

1286

开户银行:中国银行长乐支行

(6)账号:10005697096001

0001

开户银行:福建海峡银行

股份有限公司长乐支行

钱包编号:005228274706

7438

开户银行:中国建设银行

七、拍卖时间及地点

拍卖时间为2024年12月4日15:00,在福州市长乐区公共资源交易服务中心举行(福州市长乐区文武砂街道湖文路201号福州新区政务服务中心4层大拍卖间)。

八、其他事项

1.上述地块出现现场交易工作由福州市长乐区公共资源交易服务中心具体组织实施。

2.上述地块申请人缴纳竞买保证金时,应提交该竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集的承诺及商业金融机构的资信证明。

3.上述地块成交价款包括土地取得费和出让业务费等政府的土地收益(不含城市基础设施配套费、耕地占用税和契税)。

4.上述地块竞得人应在土地出让合同签订之日起30日内一次性缴纳全部成交价款。为推动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。

5.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。

6.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。

7.上述地块竞得人应主动对接并无条件配合政府或政府指定的单位开展耕作层及表土剥离工作。

8.上述地块绿色建筑具体建设要求、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。

9.上述地块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。

10.竞买申请人应提前到福

州市公共资源电子交易系统

进行账号注册(若是联合竞买的,各方均需注册账号),详细使用说明可登录福州市公共资源交易网(https://fzggzyjyfwzx.cn)进入下载中心->【市本级】土矿系统操作手册->下载“土矿系统(竞买人)操作手册202101.pdf”进行查阅,使用过程中如有疑问可拨打电子交易系统技术支持电话0591-83306027。

11.本次拍卖的详细资料和要求,详见拍卖出让文件。意向竞买申请人应于2024年11月26日至12月2日的工作日期间,9:00至12:00,13:30至17:30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(福州市长乐区文武砂街道湖文路201号福州新区政府服务中心4层417)获取本次拍卖出让文件。本公告内容与拍卖出让文件不一致的,以拍卖出让文件为准。

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11月12日