

福州市马尾区自然资源和规划局 关于2025年第1次公开出让国有建设用地使用权的公告

榕马资规让[2025]1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2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(见附表)。

二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(法律、法规及有关规定的对竞买人另有限制的除外),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2025年1月22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2025年1月7日10时至2025年1月21日17时的工作日期间,通过福州市公共资源电子交易系统(<https://fzsgzjyfwzx.cn/FZ>)网络报名,并按照规定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2025年1月21日17时前汇至竞买保证金账户,若是美元必须于2025年1月17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

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:118010100100192339010002

(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州东方名城支行

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:35050161650700000997

(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: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分行

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: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2025-01号竞买保证金人民币1194万元,马宗地2025-02号竞买保证金人民币156万元;成交地价款在合同签订之日起90日内分二期付清(第一期在合同签订之日起30日内付50%,余款在合同签订之日起90日内付清)。

(二)竞买保证金可充抵成交土地地价款。

(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:

账户名称: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

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: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: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2025-01号竞买保证金人民币1194万元,马宗地2025-02号竞买保证金人民币156万元;成交地价款在合同签订之日起90日内分二期付清(第一期在合同签订之日起30日内付50%,余款在合同签订之日起90日内付清)。

(二)竞买保证金可充抵成交土地地价款。

(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:

账户名称: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折算。

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2025年1月17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,无拖欠工程款的承诺书及商业金融机构的资信证明。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,定金不予返还。

(二)其他条件:

马宗地2025-01号:1.该地块引进项目须符合福州市马尾区相关产业政策和环保、安全要求,投资强度不低于500万元/亩(含招商引进项目拉动投资),该数据以统计入库数字为准。2.该地块竞得人项目自持比例不低于总容积建筑面积的10%,其余部分允许按层、层分割转让。3.该地块限对象分割销售,销售对象(引进项目)必须经福州高新技术产业开发区马尾园管委会、区商务局和区工信局审核后报福州经济技术开发区管委会审核后方可入园(含签订销售合同);如有入园企业退出(含转租或转让),新入园企业须按前述入园审核流程审核后方可入园。入园企业未完成入园审核手续擅自提前入园的,马尾区不予办理产权登记手续。4.该地块招商引进项目自营业执照颁发之日起在马尾累计缴纳税收达到750元/平方米方可办理产权证。5.该地块项目竣工后第2年起连续考核6年税收贡献,年亩均税收不低于70万元(以马尾区税务局征收的入库数为准)。项目竣工后前3年(第2年至第4年)为达产期,可按3年累计税收考核;项目竣工后第5年至第7年分别按年度考核税收贡献。经考核未达到约定税收标准的,竞得人应按约定补足差额(含利息);经补缴6个月仍未补足的,差额部分税收竞得人按现金补足或按建安成本(可分割转让工业用地按照项目原

始销售价格的最低价格)折成建筑面积,以项目用地上的房产抵偿。经协商竞得人不同意或不配合完成以房产抵偿的,按协议约定通过司法途径变更抵偿房产。6.福州经济技术开发区管委会对该出让地块内产权的二次转让享有优先回购权,回购价格为原初始销售价格。上述1-6事项由福州高新技术产业开发区马尾园管委会负责监管。7.竞得人需在报名前与福州高新技术产业开发区马尾园管委会签订履约监管协议书并严格按照监管协议书相关条款履约。8.地块中部东西向设置12米宽道路,面积约1360平方米为弹性道路;沿福马路设置20米宽,面积2090平方米防护绿地,按绿地开放空间控制,对外开放使用;沿马鞍溪西侧设置12米宽,面积1150平方米为开放空间。

马宗地2025-02号:1.该地块引进项目须符合福州经济技术开发区相关产业政策和环保、安全要求,投资强度不低于350万元/亩,于项目竣工投产后第2年实施考核。2.该地块项目竣工后第2年起连续考核6年税收贡献,年亩均税收不低于30万元。项目竣工后前3年(第2年至第4年)为达产期,可按3年累计税收考核;项目竣工后第5年至第7年分别按年度考核税收贡献。经考核未达到约定税收标准的,竞得人应按约定补足差额(含利息);经补缴6个月仍未补足的,差额部分税收竞得人按现金补足或按建安成本(可分割转让工业用地按照项目原

(三)交付土地条件及建设要求:马宗地2025-01号、马宗地2025-02号:签订土地出让合同之日起3个月内按现状提供土地,交地之日起9个月内动工建设,动工建设之日起24个月内建成并竣工验收。

(四)出让土地成交价,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://fzsgzjyfwzx.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2025年1月7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:

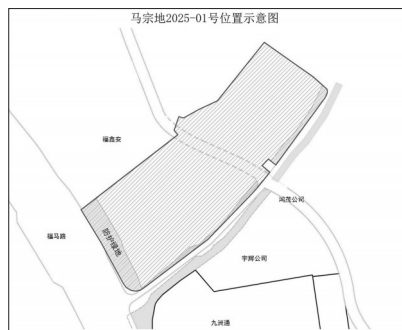
<http://www.landchina.com>

<http://fzsgzjyfwzx.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

2025年1月1日



出让地块基本情况与主要规划指标及要求

| 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2025-01号 | 马尾快安,福马路以北,福鑫安公司以南 | 30886.8 | 一类工业用地 | 容积率:≥2.0且≤2.5;建筑密度:≥30%且≤45%;绿地率:≥15%且≤20%;建筑限高:≤50米。 | 50年 | 1194 | 5970 |
| 马宗地2025-02号 | 马尾区亭江镇2#排洪渠以东,温福铁路以北,康庄大道以西 | 10000.86 | 二类工业用地 | 容积率:≥1.25且≤2.6;建筑密度:≥30%且≤45%;绿地率:≥15%且≤20%;建筑限高:≤50米。 | 50年 | 156 | 780 |

福厝·远山拾里项目总平面拟调整公示

榕自然网[2024]298号

福厝·远山拾里项目位于晋安区上洋路以西,远洋路以北,建设单位为福州建工福厝置业有限公司,已核发《建设工程规划许可证》,现建设单位申请在符合规划条件的前提下,调整风雨连廊轮廓,总建筑面积调整为122281平方米。

依据《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第四十六条、五十三条规定,现进行公示,征求利害关系人意见。详情可查阅福州市自然资源和规划局网站(<http://zygh.fuzhou.gov.cn/>),公示时间:2025年1月2日至2025年1月11日。

在公示期限内,本项目利害关系人如对该项目调整有异议,可书

面向我局行政审批处反映(联系电话:87801615,地址:市政中心五楼)。如要求听证,应在公示期限内书面向我局政策法规处提出申请(联系电话:83310951)。办公地点:福州市仓山区南江滨西大道193号东部办公区4号楼5-8层,邮编:350026。

附件:1.原审批总平图

2.拟调整总平图

福州市自然资源和规划局

2025年1月1日

附注:

1.附图仅为示意图,以最后审批为准。

2.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)。



敬告读者

辞旧迎新,《福州日报》《福州晚报》每一次进步都承载着读者朋友的热切关注与厚爱,为做好新一年的报纸投递服务工作,我们将竭尽全力为您服务,如服务不周之处,欢迎拨打福州日报社968800便民服务热线。

- 鼓楼区** 五北发行站 新店北尚新街B区9号楼01号 88068610
- 北大发行站 北大新村6号楼15号 87811507
- 温泉发行站 温泉路金福新村1号楼110室 87528193
- 乌山发行站 黎明兴园路晚报宿舍1号楼一层 87606725
- 台江区** 海洋发行站 群众东路99号元一花园元泰楼27号 83350174
- 亚峰发行站 群众东路99号元一花园元泰楼27号 83209155
- 晋安区** 马尾发行站 马尾港口路19号边检站旁 83985923

六县(市)、长乐区及平潭综合实验区读者可拨打当地邮局服务电话
长乐区 28886266 闽侯县 22063720 福清市 85281324 罗源县 26866358 连江县 26232655 永泰县 24859222 闽清县 22338678 平潭综合实验区 24211185
邮局服务热线 11183

