

闽侯县自然资源和规划局 关于公开出让国有建设用地使用权的公告

编号:榕高新土让[2021]01号

根据国有建设用地使用权公开出让有关规定,经福州高新区管委会批准,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
凡遵守中华人民共和国法律、法规的境内外自然人、法人和其他组织(有不良信用记录和法律、法规另有规定的除外)在拍卖公告规定时间内均可通过“福州市公共资源电子交易系统(https://fzsggzjyfwzx.cn/FZ)”网络报名并按照规定参加现场竞买国有建设用地使用权。

三、取得出让文件方式:竞买意向者可通过“福州市公共资源电子交易系统(https://fzsggzjyfwzx.cn/FZ)”注册账号,下载出让文件。

四、出让方式:
宗地榕高新2021-01号地块采用增价拍卖方式,按价高者得的原则及结合“限地价、竞配建”方式确定竞得人;宗地榕高新2021-02号地块采用增价拍卖方式,按价高者得的原则确定竞得人。

五、参加竞买申请方式及截止时间

竞买申请人可于2021年7月9日9时00分00秒至2021年7月19日17时30分00秒通过“福州市公共资源电子交易系统(https://fzsggzjyfwzx.cn/FZ)”提交竞买申请文件(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,申请人的竞买保证金必须于2021年7月21日16时00分00秒前汇至指定的账户(竞买保证金缴纳银行账号是由网上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)。因银行保证金系统到账存在时间差,建议竞买申请人竞买保证金缴款时间适当提前)。

申请人支付竞买保证金的跨境人民币账户(境外汇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: BKCHCNBJ73FE
或大额支付行号: 104391010002
申请人支付竞买保证金(美元)的银行账户为:

(1)境内汇入美元保证金专用
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
(2)境外汇入美元保证金专用
账户名称:福州市公共资源交易服务中心
账号:416976050378

SWIFT CODE: BKCHCNBJ73FE
开户银行:中国银行股份有限公司福州市分行
拟用美元缴纳竞买保证金的意向竞买人须与市公共资源交易服务中心及中国银行股份有限公司福州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。
境外汇入人民币保证金或拟用美元缴纳竞买保证金的竞买申请人应在2021年7月9日至2021年7月19日的工作日期间(9时至12时,14时至17时30分)提交有效的营业执照、法定代表人证明,身份证(或护照)、竞买申请表、承诺函、竞买保证金的缴款凭证(申请人的竞买保证金必须于2021年7月21日16时前汇至指定的账户)及相关证明文件等,向福州市公共资源交易服务中心提出竞买申请(报名地点:福州市鼓楼区温泉公园路69号,福州市行政服务中心三楼),经审核后,获得竞买资格。

六、出让时间和地点
拍卖时间为2021年7月23日10时,在福州市行政服务中心三层交易大厅举行。
七、交付成交地价款方式
1.付款期限:竞得人自土地出让合同签订之日起7个工作日内缴付土地成交价款的50%,余下50%土地成交价款自土地出让合同签订之日起2个月内缴清。
2.竞买保证金充抵成交地价款。
八、其他事项
(一)本次网上报名受理及保证金缴纳采用线上模式,各竞买人请提前到“福州市公共资源电子交易系统”进行账号注册(https://fzsggzjyfwzx.cn/FZ)。若是联合竞买的,各方均须注册账号,详细使用说明各竞买人可到“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也可以联系下方电子交易系统技术支持电话。
(二)本次土地出现场交易工作委托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。
(三)竞买申请人应提交该竞买保证金、土地出让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。竞买申请人还应提交无不良信用记录的书面承诺书。
竞得人应当于成交后2个工作日内,持《成交确认书》、竞买申请文件的原件1份(用于现场核对)及复印件1份(须加盖公章)到闽侯县上街镇科技东路8号创业大厦10层1013室进行资格复审。如竞得人未按期进行资格复审或虚假提供竞买申请文件的,取消竞买资格,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,竞买保证金不予退还。
(四)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数额宗地的竞买;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。

(五)宗地榕高新2021-01号地块采用增价拍卖方式,按价高者得的原则及结合“限地价、竞配建”方式确定竞得人,即地块设定最高限制价格(溢价率上限设定不超过起始价50%),竞买人报价不超过最高限价的,按价高者得原则确定受让人;当报价达到最高限价后(宗地榕高新2021-01号地块最高限价46500万元),不再接受更高报价,有其他竞买人愿意接受最高限制地价的,则竞买方式转为竞提供租赁住房建筑面积确定竞得人(即参与竞提供租赁住房建筑面积的竞买人报出提供租赁住房建筑面积最大者为竞得人)。每次最低竞价阶梯为提供租赁住房建筑面积300平方米,竞提供租赁住房建筑面积必须是300平方米的整数倍。参与竞提供租赁住房建筑面积的竞买人申请继续竞买的,主持人宣布地块成交。该部分租赁住房须在完成相关核验后三个月内产权无偿移交到福州高新区国有资产运营有限公司。若竞配建租赁住房建筑面积达到400个竞价阶梯(即120000平方米)而仍有竞买人申请继续竞买的,则取消该宗地出让。
(六)宗地榕高新2021-01号地块租赁住房项目不得办理预售许可,必须以出让宗地为单位办理整体产权(竞配建面积除外),办理不动产权属登记后以租赁方式自持经营,不得转让,不得分割抵押。若整体抵押须经福州高新区管委会的审核批准。宗地榕高新2021-02号地块在土地使用年限内,本宗地须80%自持,自持部分不得分割转让(或销售),若自持部分整体转让(或销售)须经福州高新区管委会的审核批准。
(七)宗地榕高新2021-02号地块受让人必须依照福州高新区自然资源和规划局提供的项目设计方案进行开发建设,在满足规划技术条件下,设计方案可进行微调,但须经福州高新区管委会的审核批准。本宗地沿地块西侧应按规划要求留出区间道路建设用地,对外开放使用,不得围、堵。

(八)宗地榕高新2021-01号地块租赁住房项目按照《关于新建租赁住房项目规划设计工作导则》要求建设,以满足小户型租赁住房需求为主,套型建筑面积不超过60平方米(含公摊),套型面积配比按“7:1:1”原则确定。即:30平方米左右占比不低于70%,30至40平方米(含40平方米)占比不高于10%,40至50平方米(含50平方米)占比不高于10%,50至60平方米(含60平方米)占比不高于10%。若未按上述规定建设或建设不符合相关规范和标准的,将暂缓办理规划条件核实、土地核验、竣工验收备案等手续。租赁住房项目竣工后,由福州高新区房管、建设、资源规划等部门开展联合验收,形成综合验收意见。租赁住房项目的设计、套型、建设、装修标准按照《福州市人民政府关于加快推进中央支持住房租赁市场发展试点工作实施方案的通知》(榕政综[2020]117号)执行。
(九)宗地榕高新2021-01号地块租赁住房项目须统一纳入福州市租赁市场服务平台,房源实行统一核验、统一发布、统一网

签和统一备案。租赁期限最长不超过10年,一次收取租金不得超过1年,最短租期不得少于6个月,合同不得含有自动续租条款。合同期满符合条件的,承租人可以申请续租并重新签订租赁合同,同等条件下有优先承租权。项目运营公司按规定登记承租人身份信息,并及时向当地公安机关和社区居委会报备承租人信息。
(十)宗地榕高新2021-01、02号地块应按照《福州市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见(试行)》(榕政综[2017]1164号)要求实施装配式建造,装配式建筑占新建建筑的建筑面积比例达到20%以上。
(十一)宗地榕高新2021-01、02号地块竞得人必须按照《国有建设用地使用权出让合同》约定,按时支付土地成交价款。支付土地成交价款时间应以支付至土地出让合同约定的国库账户为准,但竞得人账户为外地账户而无法支付至本合同约定国库账户的,经出让人与福州高新区财政金融局共同指定支付另外账户的除外。
若竞得人不能按时支付土地成交价款,自滞纳之日起,每日按延迟支付款额的1‰向出让人缴纳滞纳金;延期付款超过60日的,出让人有权解除合同收回土地,竞得人无权要求返还相当于竞买保证金数额的已交款额,出让人还应追究竞得人违约责任,竞得人应向出让人支付违约金,违约金以土地成交价款总额为基数,按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)计算。
(十二)宗地榕高新2021-01、02号地块竞得人必须在土地使用权出让合同签订之日起90日内在福州高新区注册成立具有独立法人资格的项目建设开发公司开发竞得地块(竞得人应为福州高新区法人企业的除外),并依法在高新区履行纳税义务。竞得人在确定施工单位时应要求施工单位在福州高新区设立法人或二级以上分支机构,进行工商税务登记,并依法在高新区履行纳税义务。
(十三)宗地榕高新2021-01、02号地块竞得人在项目开发建设过程中,保证工程质量的前提下,附属市政设施和临时设施工程应使用福州高新区建筑垃圾资源化利用项目生产的建筑垃圾综合利用产品,竞得人或竞得人确定施工单位在采购建筑垃圾综合利用产品可享受低于市场价格的5%的优惠条件。
(十四)宗地榕高新2021-01、02号地块表层若覆有优质耕作土,出让人有权无偿调配用于全区绿化项目及其他合适项目,竞得人在土地开发利用前应做好优质耕作土的表土运输、堆放等相关工作。表土的堆放存储点由福州高新区自然资源和规划局负责提供。具体实施细则由福州高新区自然资源和规划局负责指导、把关。表土运输、堆放等过程产生的相关费用由福州高新区管理委员会指定单位负责支付。
(十五)交地时间:宗地榕高新2021-01号竞得人依合同约定支付全部土地成交价款之日起1个月内向竞得人交付合同项下土地。宗地榕高新2021-02号竞得人依合同约定支付全部土地成交价款之日起2个月内向

竞得人交付合同项下土地。所交付的土地应达到以下标准:土地界址明确、地面物已清理,房屋拆迁完毕。但宗地内电力杆线、通信电缆、广电线路、地下光管、燃气管道等搬迁,宗地内道路、供水、供电、供气、通讯、污水、雨水管等配套设施建设和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水管连接以及施工中造成周边相邻地块内有关明沟、水道、电缆、管道等管线设施及建筑物损坏的修复或重新敷设,均由竞得人负责,并承担费用。
宗地榕高新2021-01号地块迁交地工作由南屿镇人民政府负责;宗地榕高新2021-02号地块迁交地工作由福州高新区村镇管理办公室负责。本次出让宗地按土地出让合同约定时间按时完成交地。
(十六)宗地榕高新2021-01号地块受让人自交地后3个月内取得《建筑工程施工许可证》并开工;开工后2年内竣工;竣工后1年内完成装修。开工时间以施工许可证核发之日为准,竣工时间以通过单体竣工验收为准。装修完成时间以整体的项目竣工验收报告为准。开、竣工日期每延误一日的,由出让人向受让人收取相当于土地出让金总额的1‰作为违约金。装修完成日期每延误一日的,由出让人向受让人收取相当于土地出让金总额的0.5‰作为违约金。宗地榕高新2021-02号地块受让人自交清全部土地成交价款之日起1年内取得《建筑工程施工许可证》并开工;开工后2年内竣工。开工时间以施工许可证核发之日为准,竣工时间以通过单体竣工验收为准。开、竣工日期每延误一日的,由出让人向受让人收取相当于土地出让金总额的0.5‰作为违约金。
(十七)宗地榕高新2021-01、02号地块成交价款包括土地补偿费、劳动安置补助费、青苗和地上附着物补偿费、房屋拆迁补偿费用、地段差价以及土地出让业务费等项土地费用及政府的土地收益。宗地榕高新2021-01、02号地块土地成交价款不含基础设施配套费、契税、耕地占用税和其他与土地有关的税费。基础设施配套费、契税、耕地占用税和其他与土地有关的税费由竞得人按照法律规定另行申报缴纳。
(十八)宗地榕高新2021-01、02号地块具体规划设计条件由福州高新区自然资源和规划局负责提供,实行规划许可告知承诺制度。项目建设单位在申请规划行政许可时应作出书面承诺,严格按照规划许可内容组织项目建设。对擅自变更规划条件违法建设的业主、施工、设计、监理等失信单位,按归口管理原则列入诚信系统黑名单,并依法处置(包括暂缓办理相关手续、暂停承接项目等),具体由福州高新区自然资源和规划局负责把关。
(十九)本次公开出让地块详细资料和具体要求,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。
联系电话:福州高新区自然资源和规划局
0591—62338315、62338316
福州市公共资源交易服务中心
0591-87580521、83327434
电子交易系统技术支持电话
0591-83306027、
15260477201、15394401750
联系地址:福州高新区自然资源和规划局
闽侯县上街镇科技东路8号创业大厦10层
福州市公共资源交易服务中心
福州市鼓楼区温泉公园路69号,福州市行政服务中心三楼
网址: http://fzgxg.fuzhou.gov.cn
http://fzsggzjyfwzx.cn
http://www.landchina.com
闽侯县自然资源和规划局
2021年6月29日

宗地编号	宗地位置	用地面积	用地性质	主要规划指标要求				土地使用权出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度			
榕高新2021-01号	南屿镇尧沙村、桐南村	59147.11平方米(合88.7亩)	二类居住用地(R21)	1.5以上(含1.5), 2.4以下(含2.4); 邻里商业, 建筑面积不超过3000平方米。	23%以下(含23%)	35%以上(含35%)	60米以下(含60米)	住宅用地(租赁住房用地)70年, 商业用地40年	31000	6200
榕高新2021-02号	上街镇新洲村	9789.59平方米(合14.68亩)	商业设施用地(B1)	2.5以下(含2.5)	40%以下(含40%)	35%以上(含35%)	80米以下(含80米)	商业用地40年	7500	1500

宗地榕高新2021-01号位置示意图



宗地榕高新2021-02号位置示意图

