

长自然拍〔2026〕2号

福州市长乐区自然资源和规划局关于 2026 年第二次拍卖 出让国有建设用地使用权的公告

经福州市长乐区人民政府批准(长政综〔2026〕87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、出让地块基本情况和主要规划技术指标

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)	开工时间
				容积率	建筑密度	绿地率				
2026 航拍-3号	航城街道峡漳线南侧、三凤路东侧	18691平方米	二类城镇住宅用地(070102)	≥ 1.1 , ≤ 2.0	$\leq 25\%$	$\geq 35\%$	70年	3500	17500	交地之日起六个月内开工,开工之日起两年内竣工

二、竞买人范围

上述地块竞买申请人范围为:中华人民共和国境内外具有房地产开发资质的企业,可参加竞买。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。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

予返还；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。

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、交易加价幅度、保留价

上述地块加价幅度为 100 万元，且为 100 万元的整数倍，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 2026 年 9 月 7 日 9:00 至 2026 年 9 月 15 日 16:30 通过福州市公共资源电子交易系统进行网络报名，报名网址为：<https://fzsggzyjyfwzx.cn/FZ>，并按照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 2026 年 9 月 16 日 16:00 前足额汇达至指定的账户，所缴交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它地块的竞买保证金。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：

账户/钱包名称：福州市长乐区公共资源交易服务中心

1、兴业银行长乐支行

钱包编号：0112 0600 0078 0006

银行账号：1105 1010 0100 2757 74

2、中国农业银行福州长乐支行

钱包编号：0032 0000 1425 4397

银行账号：1319 0101 0400 12805

3、中国建设银行长乐支行

钱包编号：0052 2827 4835 6228

银行账号：3505 0161 7107 0966 6888

4、福建长乐农村商业银行营业部

钱包编号：0042 0013 0587 1582

银行账号：9010 6100 1001 0000 2294 19

5、中国银行长乐支行

钱包编号：0042 0003 4952 1286

银行账号：4156 8149 6233

七、拍卖时间及地点

拍卖时间为 2026 年 9 月 17 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. 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：竞买企业股东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返还；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。

2. 上述地块成交价款包括土地取得费、出让业务费等（不含城市基础设施配套费和契税）。城市基础设施配套费、契税由竞得人自行缴纳。

3. 上述地块按净地交付，交地工作由区土地发展中心会同属地乡镇（街道）于土地出让合同签订之日起六个月内交地，竞得人应在交地之日起六个月内开工，开工之日起两年内竣工。

4. 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。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记及商业金融机构的资信证明。

6. 上述地块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、垃圾收集点、快递服务用房等公用设施的产权归全体业主共有。如有配建社区服务站、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、文体活动站及其他公共服务设施产权须无偿移交给区政府指定单位，按照“毛坯”标准交付。

7. 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。

8. 上述地块内砂石土应按照《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〔2024〕102号）有关规定执行。

9. 上述地块小学划归长乐区洞江小学龙津校区（在龙津校区正式投入使用之前，学生暂寄洞江小学就读），初中划归长乐一中首占校区。具体以当年的招生公告为准。

10. 本次拍卖出让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。

11. 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://fzsggzyjyfwzx.cn>）进入网上办事大厅->业务操作指南->土矿交易->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。

12. 本次拍卖的详细资料 and 具体要求，详见拍卖出让文件。意向竞买申请人应于2026年9月7日至9月15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 号福州新区政务服务中心 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

2026 年 8 月 26 日