连江县自然资源和规划局文件

连自然资〔2026〕634号

连江县自然资源和规划局关于国有建设用地使用权挂牌出让公告（连地挂牌〔2026〕12号）

经连江县人民政府（连政地〔2026〕152号）批准，连江县自然资源和规划局（以下简称挂牌人）决定以公开挂牌方式出让一幅-地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

宗地编号		连地挂牌〔2026〕12号
地块编号		350122-91-A-07-2(1)号
地块位置		连江县可门工业园区祺添公司西侧
土地面积		37800 ㎡（合56.7亩）
土地用途		工业用地（化学原料和化学制品制造业）
规划指标要求	**容积率（FAR）**	0.6≤FAR≤3.0
	计容建筑面积	22680 ㎡≤计容建筑面积≤113400 ㎡
	建筑系数（D）	D≥40%
	建筑高度（H）	H≤24米
投资强度		≥400万元/亩
出让年限		50年
土地开发程度		三通一平（现状标高）
挂牌出让起始价及保证金		挂牌出让起始价为1822万元，竞买保证金为370万元。
加价幅度		人民币20万元的整倍数

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

土地使用权登记费、城市基础设施配套费、地价评估费（1.3403万元）、土地契税及印花税等（竞得人负责的部分）不含在地块地价内，由竞得人另行按规定缴纳。

二、申请人范围及资格要求

竞得人竞得土地后应在连江县注册成立具有独立法人的企业从事项目开发建设(竞得人已在连江县注册具有独立法人企业的除外)。

本次挂牌出让只能单独申请，不得联合申请。

三、项目准入条件

（一）项目产业类型为工业用地（化学原料和化学制品制造业）。

（二）竞得人的企业建成投产后，应严格执行国家节能减排及环保等相关规定，其污染物排放必须达到国家规定的标准。污水处理由竞得人自行负责。

四、挂牌方式及竞价办法

（一）竞买申请人应认真阅读出让公告，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。申请人可于竞买申请的报名时间内通过福州市公共资源电子交易系统（https://fzsggzyjyfwzx.cn/FZ）网络报名，并按要求提交竞买申请书、竞买承诺书、承诺书、企业营业执照和法定代表人证明（身份证或护照）、授权委托书和委托代理人身份证明（需授权委托的提供）、竞买保证金的缴款凭证等相关证明文件。（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。）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）。交易系统详细使用说明可到福州市公共资源交易网（https://fzsggzyjyfwzx.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。

（二）竞买人初次报价可等于或高于挂牌起始价，之后每次报价必须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格。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

（一）竞买申请的报名时间：2026年11月16日9时0分0秒至2026年11月24日10时0分0秒。

（二）挂牌交易期限：2026年11月17日9时0分0秒至2026年11月27日16时0分0秒。

（三）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、其他需要告知的事项

（一）竞得人与连江经济开发区签订项目投资合同（履约监管协议），与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》，投资合同（履约监管协议）将作为出让合同附件，与出让合同具有同等法律效力，若有与出让合同内容不一致的，以出让合同约定内容为准。未提供投资合同（履约监管协议）或超过约定时间10个工作日未签订出让合同的，视为竞得人自愿放弃竞得地块，我局将终止供地，并且不予退还竞买保证金（预申请保证金）。

（二）自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内，竞得人按合同约定一次性缴纳土地出让价款，其中竞得人缴交的竞买保证金（预申请保证金）可抵交土地出让价款。

（三）本宗地项目成交之日起9个月内交地，交付土地时达到场地平整（现状标高）和周围基础设施“三通”（通路、通上水、通电）；交地之日起12个月内开工，开工之日起24个月内竣工。开工以取得施工许可证为准，竣工以取得竣工验收报告为准。

（四）竞得人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定不得办理抵押登记。

（五）在约定的动工开发日期前未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照约定解除国有建设用地使用权出让合同，收回国有建设用地使用权。

（六）竞得人优先委托在连江县注册具有独立法人的建筑施工企业施工，并在连江县依法纳税。

（七）地块出让后不可分割登记、转让，若要转让，只允许整体转让，且受让方需符合园区准入标准。

（八）竞得人超过合同约定交地时间30日拒不配合办理交地手续的，视为竞得人自愿放弃竞得地块，出让人有权单方面解除出让合同，并且已缴纳出让金中竞买保证金部分不予退还。（出让须知中明确：竞买人需自行现场踏勘挂牌交易的地块，对地块现状有异议的，应在竞买前提出。竞买申请人递交《竞买申请书》后，视为对土地使用权、地块现状及挂牌交易文件已知悉且无异议。）

七、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，详见挂牌出让文件。本公告内容与出让文件不一致的，以出让文件为准。

八、联系方式与银行账户

联系地址：连江县公共资源交易服务中心（连江县文笔路1号五大中心）

联系电话：连江县公共资源交易服务中心0591-26177083

连江县自然资源和规划局 0591-26236469

联 系 人：吴先生、李先生

（一）开户单位：连江县公共资源交易服务中心

开户行：中国银行股份有限公司连江支行

账 号： 4091 7521 4558

（二）开户单位：连江县公共资源交易服务中心

开户行：中国工商银行连江县支行

账 号：1402 0601 2960 0017 669

（三）开户单位：连江县公共资源交易服务中心

开户行：兴业银行股份有限公司连江支行

账 号：1183 8010 0100 0128 56

连江县自然资源和规划局

2026 年 10 月 27 日