福州市长乐区自然资源和规划局文件

长自然拍〔2026〕4号　　签发人：　陈仁友

福州市长乐区自然资源和规划局关于2026年第四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〕135、136、137、138号)，福州市长乐区自然资源和规划局决定以拍卖方式出让四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)	开竣工时间
				容积率	建筑密度	绿地率				
2026航拍-5号	航城街道西洋南路西侧、莲心溪东侧	6172平方米	二类城镇住宅用地(070102)，适建零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)	≥1.1，≤1.6	≤35%	≥35%	居住用地70年、商服用地40年	760	3800	交地之日起九个月内开工，开工之日起三年内竣工
2026航拍-6号	首占镇海峡路东侧、营滨路北侧	12891平方米	二类城镇住宅用地(070102)，适建零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)	≥1.1、≤2.5	≤22%	≥35%	居住用地70年、商服用地40年	2140	10700	交地之日起九个月内开工，开工之日起三年内竣工

2026航拍-7号	长乐区站北路北侧、会堂路西侧	29675平方米	二类城镇住宅用地（070102）、零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）	≥1.1，≤2.0	≤26%	≥35%	居住用地70年、商服用地40年	4020	20100	交地之日起九个月内开工，开工之日起三年内竣工
2026滨拍-8号	福州新区（长乐区）塘东路南侧、南雅路北侧、文松路东侧、万沙路西侧	18572平方米	二类城镇住宅用地（070102）、商业用地（0901）、商务金融用地（0902）	≥1.1；≤2.0	≤25%	≥30%	居住用地70年、商服用地40年	1720	8600	交地之日起九个月内开工，开工之日起三年内竣工

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

2026航拍-5号地块加价幅度为50万元，且为50万元的整数倍，不设保留价。

2026航拍-6号地块加价幅度为100万元，且为100万元的整数倍，不设保留价。

2026航拍-7号地块加价幅度为100万元，且为100万元的整数倍，不设保留价。

2026滨拍-8号地块加价幅度为50万元，且为50万元的整数倍，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11月13日9:00至2026年11月23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11月24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。成交后，竞得人的竞买保证金自动转为对应成交宗地的定金。

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、中国银行长乐支行

钱包编号：0042 0003 4952 1286

银行账号：4156 8149 6233

2、中国工商银行长乐支行

钱包编号：0022 5010 1869 4704

银行账号：1402 0701 2960 0112 891

3、福建海峡银行长乐支行

钱包编号：0052 2827 4706 7438

银行账号：1000 5697 0960 0100 01

4、中信银行福州长乐支行

钱包编号：0052 2827 4706 7438

银行账号：8111 3010 1150 0539 877

5、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

6、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

七、拍卖时间及地点

拍卖时间为2026年11月25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，交地工作由属地乡镇（街道）会同区土地发展中心于土地出让合同签订之日起一年内交地，竞得人应在交地之日起九个月内开工，开工之日起三年内竣工。

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。具体按照《福州市长乐区人民政府办公室关于印发〈福州新区（长乐区）关于居住区公共配套设施移交和管理办法〉的通知》（长政办〔2026〕38号）有关规定执行。

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。

9.2026航拍-5号地块小学划归长乐区洞江小学龙津校区（暂名，在龙津校区正式投入使用之前，学生暂寄洞江小学或首占中心小学就读），初中划归长乐一中首占校区。具体以当年的

招生公告为准。

2026航拍-6号地块小学划归长乐区教师进修学校附属小学或首占中心小学（具体视两所学校当年学位情况综合考虑），初中划归长乐一中首占校区。具体以当年的招生公告为准。

2026航拍-7号地块小学划归长乐区洞江小学龙津校区（暂名，在龙津校区正式投入使用之前，学生暂寄洞江小学或首占中心小学就读），初中划归长乐一中首占校区。具体以当年的招生公告为准。

2026滨拍-8号地块小学在过渡期内（目前至2029年）纳入福州滨海实验学校和福州群众路小学滨海校区共同划片范围，初中采取对口直升。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和具体要求，详见拍卖出让文件。意向竞买申请人应于2026年11月13日至11月23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11月4日