

# 福州市仓山区自然资源和规划局关于公 出让国有建设用地使用权的公告

榕仓自然让[2023]1号

经福州市人民政府授权，仓山区人民政府批准，福州市仓山区自然资源和规划局（以下简称出让人）决定公开出让金山工业园区橘园片区收储地块B北地块出让地（C2023-1号）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

宗地编号	宗地位置	土地面积	土地用途及年限	规划指标要求				起始价 (万元)	竞买 保证 金 (万元)	其他
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限 高(层 数)			
C20 23- 1号	三环快速路东侧，妙高路西侧，群星路南侧，霖美服饰公司北侧	4017.5 平方米 (约6 亩)	商业商务综合用地40年(东侧N-21-A-1地块)、公园绿地(西侧N-22-A-1地块)	容积1.0以上，3.9以下(含3.9)，其中商业建筑面积不超过3600平方米	20%以上(含20%)，30%以下(含30%)	30%以上(含30%)，40%以下(含40%)	建筑高度60米以下(含60米)	5450	1600	

## 二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买国有建设用地使用权，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。

### 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。每次拍卖溢价幅度为100万元，按价高者得原则拍卖出让。

### 四、参加竞买申请方式及截止日期

拍卖竞买申请人可于2023年2月15日09时00分00秒至2月24日17时00分00秒通过福州市公共资源电子交易系统（<https://fzsggzyjyfwzx.cn/FZ>）网络报名，并按照要求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，由电子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），申请人按照要求足额缴纳竞买保证金后（因银行保证金系统到账存在时间差，建议竞买申请人缴款竞买保证金时间适当提前），电子交易系统将自动生成《福州市土地公开出让竞买资格确认书》，并随机生成拍卖牌号，申请人的竞买保证金必须于2023年2月27日16时00分00秒前汇至指定的账户。

本次拍卖活动于 2023 年 2 月 28 日上午 10:00 在福州市行政服务中心（鼓楼区温泉公园路 69 号）三层交易大厅举行。

## 五、给付成交地价款方式

### 1. 付款期限：

地块分三期（比例为 50%、30%、20%）付款，分别于土地出让合同签订之日起 30 日、270 日、360 日内支付。

2. 竞买保证金充抵成交土地价款。竞得人应及时登陆福建省电子税务局（<https://etax.fujian.chinatax.gov.cn>）办理缴费主体登记、签收《缴款通知书》、确认项目信息，并按照合同约定的期限和金额及时申报缴纳费款，定金缴款凭证最迟于定金限缴期限前五个工作日送达公共资源交易服务中心。逾期缴纳会产生违约金（滞纳金）。

申请人支付竞买保证金的跨境人民币账户（境外划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：BKCHCNBJ73E

或大额人行支付行号：104391010002

申请人支付竞买保证金（美元）的银行账户为：

（1）境内划入美元保证金专用

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) 境外划入美元保证金专用

账户名称：福州市公共资源交易服务中心

账号：416976050378

SWIFT CODE: BKCHCNBJ73E

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市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换算。

境外划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其竞买保证金须于 2023 年 2 月 24 日 16 时前汇至指定的账户。

## 六、其它事项

### (一) 地块建设要求

按照福州市委办公厅 福州市政府办公厅《关于进一步完善福州市“两江四岸”规划管控措施的意见》要求，位于“两江四岸”沿线的新建项目，要将城市设计中建筑形体、色彩、高度、景观廊道等景观风貌重点管控要素纳入出让地规划设计条件，并纳入土地出让合同，确保实施方案按照控规及城市设计落地。由责任规划师参与沿江项目建筑设计方案审查，并出具书面咨询意见，作为后续方案审批的依据，核发《建设工程规划许可证》之前，应将建设项目的总平面

设计方案、效果图等相关内容进行批前公示，征求公众意见，并进行优化。沿江重要项目建筑设计方案经专家评审及公示后，上报市政府审议。竞得人应自交地后的12个月内，就建筑设计方案问题通过市政府审议并同意。若竞得人自交地后的12个月内提交的建筑设计方案无法通过市政府审议，导致无法继续履行相关土地出让合同，双方解除土地出让合同，收回土地，退还已缴纳的土地价款，合同签约双方互不追究违约责任。

本次出让项目绿色建筑标准应符合《福建省绿色建筑发展条例》要求，具体建设标准、监督检查和查验等事项由建设主管部门予以落实。

## （二）项目交地及开竣工约定

1、交地时间：缴清费用后，土地按交付时点现状标高交地。

2、开工时间：交地后9个月内开工，若因建筑设计方案上报市政府审议问题，可适当延期开工，最多延期不超过3个月。

3、竣工时间：项目开工后42个月内竣工。

## （三）其他报名要求

1. 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://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。

所有竞买意向者可于2023年2月15日09时00分00秒后通过福州市公共资源电子交易系统下载出让文件。

2. 本次土地出让现场交易工作由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。

3. 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函及商业金融机构的资信证明。竞买申请人为房地产企业的，还应提交无拖欠工程款的承诺书。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。

4. 竞得人企业不在宗地所辖区内的，需注册成立新公司，所有税收应在当地缴纳；须成立新公司进行开发的，竞得人应自土地出让合同签订之日起90日完成新公司注册登记及签订补充合同。

5. 出让土地成交价款包括土地补偿费、地上物(含人员)的征迁安置费用、地段差价及土地出让业务费等土地费用及政府的土地收益，不含土地契税、城市基础设施配套费。土地契税和城市基础设施配套费由竞得人按照税法及有关规定自行申报缴纳。

6. 竞得人可凭国有建设用地使用权出让合同依照有关规定向省、市、区有关部门申请立项（或增资、增项）及办理企业的营业执照，申报建设用地规划许可及商业用地开发等有关手续。

7. 本次公开出让地块详细资料 and 具体要求，见公开出让文件。本次公告未尽详实部分或与出让文件内容不一致的，以出让文件为准。

#### 七、联系方式及技术服务支持

联系电话：福州市仓山区自然资源和规划局

0591-83538818、83539986-2021

福州市公共资源交易服务中心

0591—87580521、83327434

#### 3. 电子交易系统技术支持电话

0591-83306027、15260477201、15394401750

网址：<http://zygh.fuzhou.gov.cn>

<http://fzsggzyjyfwzx.cn>

福州市仓山区自然资源和规划局

2023年2月8日