

福州市自然资源和规划局关于 2025 年第二次 公开出让国有建设用地使用权的公告

编号：榕自然让〔2025〕02 号

经福州市人民政府批准，福州市自然资源和规划局（以下简称出让人）决定公开出让四城区 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等（见附表）

二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外具有房地产开发资质的企业，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书面承诺。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，出让人解除合同并收回已出让土地，定金不予返还。

三、出让方式

本次出让宗地采取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、参加竞买申请方式及截止日期

竞买申请人可于 2025 年 4 月 21 日 09 时至 2025 年 5 月 6 日 17 时通过福州市公共资源电子交易系统

(<https://fzsggzyjyfwzx.cn/FZ>) 网络报名，并按照规定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），申请人按照规定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），申请人的竞买保证金必须于 2025 年 5 月 7 日 16 时前汇至上述自动生成的竞买保证金子账号（人民币）。

为推动我市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。申请人在通过竞买资格审核后，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：

1. 兴业银行福州温泉支行

钱包名称：福州市公共资源交易服务中心

钱包编号：0112060000620509

2. 海峡银行福州温泉支行

钱包名称：福州市公共资源交易服务中心

钱包编号：0052282724312609

3. 工商银行福州晋安支行

钱包名称：福州市公共资源交易服务中心

钱包编号：0022501018364514

数字人民币竞买保证金截止时间 2025 年 5 月 7 日 16 时。

拍卖时间及地点：2025 年 5 月 9 日上午 10:00 在福州市公共资源交易服务中心举行，地址：仓山区南江滨西大道 199 号福州市城市规划展示馆三楼土矿交易大厅。

五、给付成交地价款方式

1. 付款期限：成交价款按二期（支付比例为 50%、50%）分别于土地出让合同签订之日起 30 日、180 日内支付。为推动我市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。

2. 竞买保证金充抵成交土地价款。竞得人应在土地出让合同约定第一期缴款期限前五个工作日，将定金缴款凭证送达市公共资源交易服务中心。

3. 若申请人将境内的竞买保证金汇入跨境人民币及美元保证金账户，将无法获得竞买资格。

4. 跨境人民币及美元竞买保证金的专用银行账户为：

（1）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

（2）美元账户（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

（3）美元账户（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

开户银行：中国银行股份有限公司福州市分行

SWIFT CODE：BKCHCNBJ73E

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保证金的拍卖申请人，其竞买保证金须于 2025 年 5 月 6 日 16 时前汇至指定的账户。

六、竞买报名要求

1. 竞买申请人参加现场拍卖时，只能参与其所缴交竞买保证金对应宗地的竞买，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。

2. 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。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。

3. 住宅用地购地资金要求

竞买企业在竞买申请时应出具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。

4. 竞买申请人报名时应提交承诺，在签订土地出让合同时与建设主管部门签订《装配式建筑监管协议》《海绵城市建设专项协议》，具体建设要求按协议约定执行；如未签订协议愿意承担法律责任。

七、其他事项

（一）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。

（二）宗地开发建设及使用要求

宗地 2025-08 号地块划片学校为福州市仓山区教师进修学校附属第一小学。

（三）交地时间：竞得人缴清出让价款后30日内，按照“净地”标准交地。竞得人签订土地出让合同后即可进场，缴清第一期土地款后具备交地条件的，可先予交地。

（四）开竣工时限及标准

1. 开工时限及标准：项目建筑高度小于等于100米的，自土地交付之日起9个月内开工；建筑高度大于100米的，自土地交付之日起12个月内开工（市住建局另有核定的，从其核定时间）。开工时间以核发《建筑工程施工许可证》（含桩基）时间为准。

2. 竣工时限及标准：开工后36个月内竣工（建筑高度大于100米项目建设工期，以市住建局核定为准）。竣工以《房屋建筑工程竣工验收报告》确定的竣工时间为准。

（五）受让人同意受让宗地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、垃圾集散间、快递服务用房等公用设施的产权归全体业主共有；小区利用地下空间新建家政便民、文化休闲、体育健身等城市嵌入式服务设施的，产权归全体业主共有。如有配建小学、幼儿园、街道办事处、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、社区居委会、居家养老服务照料中心及其它公共服务设施产权须无偿移交项目所在区政府相关单位（另有约定回购的除外）；配建的邮政设施产权须无偿移交市邮政管理局。上述配建移交的设施按“毛坯”标准交付。

（六）竞得人企业不在宗地所辖区内，竞得人拟成立或属地政府要求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 日内完成新公司注册登记并签订补充合同。

（七）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、城市基础设施配套费由竞得人按照税法及建设主管部门规定自行申报缴纳。

（八）竞得人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房地产开发等有关手续。

（九）竞买申请人应提前到福州市公共资源电子交易系统行账号注册(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--土矿系统操作手册--土矿系统（竞买人）操作手册
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2025年4月21日09时通过福州市公共资源
电子交易系统注册账号，下载出让文件。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：1. 福州市自然资源和规划局

0591-83371665、83309368

2. 福州市公共资源交易服务中心

0591-87580521

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>

福州市自然资源和规划局

2025年4月9日