

福州市马尾区自然资源和规划局关于 2025 年第 2 次 公开出让国有建设用地使用权的公告

编号：榕马资规让[2025]2 号

根据国有建设用地使用权出让的有关规定，经马尾区人民政府批准，福州市马尾区自然资源和规划局（以下简称出让人）决定公开出让 1 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（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

本次拍卖出让宗地采取电子交易系统网络报名，现场拍卖模式，按价高者得的原则确定竞得人。

四、出让时间和地点

拍卖时间定于 2025 年 2 月 27 日上午 10 时，拍卖地点在福州市马尾区公共资源交易服务中心二楼拍卖大厅（福州市马尾区湖里路 27 号马尾区行政服务中心二楼）。

五、参加竞买申请方式及截止日期

竞买申请人可于2025年2月13日10时至2025年2月26日17时的工作日期间，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、购地资金来源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，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若是人民币必须于2025年2月26日17时前汇至竞买保证金账户，若是美元必须于2025年2月24日17时前汇至竞买保证金账户（以银行实际到账时间为准）。

申请人支付竞买保证金的银行账户为：

（一）

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：兴业银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行

帐号：1180 1010 0100 1923 3901 0002

（二）

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司福州东方名城支行

帐号：1310 5301 0400 0415 8

（三）

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国工商银行股份有限公司福建自贸试验区福州片

区分行

帐 号：1402 0261 2960 1075 393

(四)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片

区分行

帐 号：35050161650700000997

(五)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分

行

帐 号：4208 7601 4863 00002

(六)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：福建海峡银行股份有限公司福建自贸试验区福州片

区君竹支行

帐 号：1666 6663 6310 0100 0200 0002

以上六个银行账户，竞买人可选择任意一个支付竞买保证金。

以银行到账时间为准。

为推动我市数字人民币试点工作，鼓励竞买人以数字人民币缴纳竞买保证金。数字人民币账户如下：

(一)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片

区分行

数币账号：0052282713839539

(二)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司福州东方名城支行

数币账号：0032000014287090

(三)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国工商银行股份有限公司福建自贸试验区福州片
区分行

数币账号：0022501018681883

(四)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：兴业银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分
行

数币账号：0112030000760969

(五)

户名全称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

开户银行：中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分
行

数币账号：0042000347931362

以上五个银行账户，竞买人可选择任意一个支付竞买保证金。
以数字人民币到账时间为准。

六、给付成交地价款方式

(一) 付款期限：

马宗地 2025-03 号竞买保证金人民币 1426 万元，成交地价款在

合同签订之日起 180 日内分二期付清（第一期在合同签订之日起 30 日内付 50%，余款在合同签订之日起 180 日内付清）。

（二）竞买保证金可充抵成交土地价款。

（三）若申请人采用境外美元保证金，境外美元竞买保证金的专用银行账户为：

账户名称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

账号：428676122212

开户银行：中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行

SWIFT CODE: BKCHCNBJ73M

拟用美元缴纳竞买保证金的意向竞买人须与福州市马尾区公共资源交易服务中心及中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区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。

境外划入美元缴纳保证金的拍卖申请人，其竞买保证金须于 2025 年 2 月 24 日 17 时前汇至指定的账户。

七、其它事项

（一）住宅用地购地资金要求方面，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。

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、无拖欠工程款的承诺书及商业金融机构的资信证明。

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。

（二）其他条件：

马宗地 2025-03 号：1. 地块划片小学为福州市马尾区进修学校附属小学。2. 地块靠上岐路应设置不小于 15 米宽绿地开敞空间，面积 700 平方米，不得围挡并对外开放使用。3. 该地块智慧集市的建筑面积全部自持，不得对外出售（含以租代售、以竞得人股权变更、股权质押、股权转让等方式变相出售）。4. 项目地块已具备“三通一平”条件，按现状交地，竞买人若对项目用地水、电等条件有其他需求，由其自行申请并承担相关费用。

（三）交付土地条件及建设要求：

马宗地 2025-03 号：签订土地出让合同之日起 3 个月内按现状提供土地，交地后 9 个月内开工建设，自动工之日起 30 个月内建成。

（四）出让土地成交价款，包括土地补偿费、地上物（含人员）的拆迁安置费用，以及地段差价、土地出让业务费等政府的土地收益（出让契税、城市基础设施配套费由竞得人另行缴纳）。

（五）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 2025 年 2 月 13 日 10 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。本次公开出让委托拍卖机构组织实施，详细资料 and 具体要求，见公开出让文件，本次公告与出让文件内容不一致的，以出让文件为准。出让人对本《公告》有最终解释权。

联系电话：1. 福州市马尾区自然资源和规划局

0591-83688330

2. 福州市马尾区公共资源交易服务中心

0591—83688903、0591-83688911

3. 电子交易系统技术支持电话

0591-83306027、15260477201、15394401750

网址：<http://www.landchina.com>

<http://fzsggzyjyfwzx.cn>

福州市马尾区自然资源和规划局

福州市马尾区公共资源交易服务中心

2025 年 2 月 7 日

出让地块基本情况与主要规划指标及要求

宗地编号	土地位置	土地面积 (m^2)	土地用途	主要规划指标要求	出让年限	竞买保证金(万元)	出让起始价(万元)
马宗地 2025-03号	马尾马江片区上岐路与君竹路交叉口东北侧,正荣财富中心西侧	6550.3	商住综合用地	1.0 < 容积率 ≤ 2.5; 建筑密度 ≤ 45%; 绿地率 ≥ 30%; 建筑高度 ≤ 72 米 (其中住宅建筑高度 ≥ 21 米); 其中商业计容建筑面积不大于 3600 平方米, 商业建筑中包含不少于 1600 平方米智慧集市。	住宅用地 70 年、 商业用地 40 年	1426	7130

马宗地2025-03号位置示意图

