

福建建泰建筑科技有限责任公司 9 幢 1—2 号厂房 6#、7#、8#堆场线所在区域厂房（不含生产设备）分别公开竞价招租公告

产权人福建建泰建筑科技有限责任公司现对以下租赁标的物以公开招租方式广泛征集承租人，现就有关事项公告如下：

一、竞价标的

福州市连江县可门工业区兴港路 8 号福建建泰建筑科技有限责任公司 9 幢 1—2 号厂房 6#、7#、8#堆场线所在区域厂房（不含生产设备）分别招租。租赁期限 5 年，第一年月租金挂牌价（含增值税）及竞价保证金等见下表，自第二年起（含第二年）每年月租金在上年月租金基础上递增 1%。租金按期支付，每三个月为一期，先付后用，承租方应于租赁协议生效之日起 10 个工作日内支付首期含税租金，后续每期租金应于上一期最后一个月到期前支付。每条租赁履约保证金（不计利息）人民币 7 万元，承租方应于租赁协议签订之日起 10 个工作日内向出租方支付。

标的序号	租赁标的	建筑面积 (m ²)	首年月租金挂牌价 (元)	竞价保证金 (万元)
标的 1	9 幢 1—2 号厂房 6#堆场线所在区域厂房（不含生产设备）	5040	82404	20
标的 2	9 幢 1—2 号厂房 7#堆场线所在区域厂房（不含生产设备）	5040	82404	20
标的 3	9 幢 1—2 号厂房 8#堆场线所在区域厂房（不含生产设备）	5040	82404	20

注：以上租赁标的面积为大约数，具体面积以实地看样为准。



二、标的基本情况风险提示

1. 标的基本情况

租赁标的位于福州市连江县可门工业区兴港路8号。不动产权证已办理，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/自建房，用途为工业用地（非金属矿物制品业），使用期限2021年2月5日起至2071年2月4日止。租赁标的竞价遵循“价高者得”原则。

租赁标的位于福建建泰建筑科技有限责任公司整体厂房的西北区域，租赁标的6#、7#、8#堆场线所在区域厂房之间无墙体隔开，并且与出租方自用的其他区域仅以公共通道作为区域划分，承租方如果需要设立围挡等设施用于区域隔离的，需将方案报至出租方，经出租方确认方案符合厂区设计规范后，承租方自行建设，费用亦由承租方自行承担。

2. 风险提示：

（1）租赁标的为福建建泰建筑科技有限责任公司名下资产，产权明晰，已取得产权证。租赁标的现处于福建建泰建筑科技有限责任公司自用的状态。

（2）租赁标的以现状出租，竞租人自行查勘现场，且明确知悉出租项目位于沿海滩涂回填区域，有地基沉降的现象。并自行承担查勘过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果，若竞租人缴纳保证金并参与竞价，即视为该竞租人对标的的现状及存在的瑕疵完全认可且无异议。

（3）租赁标的的租金不含其他任何费用，即承租方要自行负责物业管理费、水、电、卫生、公摊费等日常管理、经营管理的一切相关费用。租赁履约保证金不能冲抵租金及各项费用。

（4）若在看样期至标的移交日期间现场发生变化，最终解释权归出租

福建建泰建筑科技有限责任公司
2021

方所有，组织方不对现场状况进行保证及现场状况变化作出解释。

三、租赁用途

用于发展建筑工业化上下游产业，非经出租方同意不得擅自变更用途，承租方须遵守国家及属地有关房屋使用和物业管理之规定。

四、竞租人及承租方应具备的基本条件

1. 合法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2. 未被列入法院失信被执行人名单【报名截止日在福建省失信被执行人联合惩戒平台查询情况竞买人不存在失信记录；且报名截止日在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人查询没有找到竞买人相关的结果】。

3. 符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

4. 本项目不接受联合体竞租。

五、需要竞租人及承租方接受的基本条件

1. 应及时支付场地物的租赁费；

2. 应严格遵循国家现行的法律法规及政府规范性文件要求，合法合规开展生产经营活动；

3. 应制定合理的生产管理制度，加强管理，杜绝安全生产事故，并不得从事任何可能阻碍、影响承租方的合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱出租方正常生产经营的行为；

4. 应严格落实环保生产要求，噪音、废气、废水等排放指标不得超过当地相关产业工业污染物排放标准要求，不得妨碍出租方生产经营，或者妨害周边和公共环境的；

5. 应无条件配合出租方做好应对各项检查的相关工作，对于出租方提

技承



01051

一技



220

出的不足应及时予以整改；

6. 若在租赁期内在所使用的场地内发生环保、安全、消防（包括自然灾害）等事故，由承租方自行承担所有责任，并全额赔偿给出租方造成的损失；

7. 应同意出租方因生产经营需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越租赁场地；

8. 应依法自主向政府有关部门办理开展经营所需的各项登记手续、经营许可证照。若因未按相关规定办理，造成的损失和责任由承租方自行承担；

9. 生产所需的水、电、燃气、排污口由出租方提供接口，接口位置等状况按现状移交给承租方，由承租方负责建设改造至适合产品生产的状态（费用由承租方自行承担），包括围墙格挡建设、场地平整、根据设计图纸完成地坪施工（含料仓）、设备（含搅拌站）所需基础施工、配套水电改造、燃气管道铺设等，建设质量应符合工程建设相关规范要求。

10. 竞租人一旦提交竞价申请即表明已清楚了解场地状况、方案及附件内容，已全面行使了知情权。自愿承担由于任何信息了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果。

11. 竞价人应严格履行所签订的厂房租赁协议。

12. 租赁期限自交付租赁标的之日起算，具体承租起止日以厂房租赁协议约定为准。

13. 承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目厂房租赁协议。

六、竞价方式：网络竞价（正向多次）。

七、招租委托代理：租赁标的委托福建省产权交易中心有限公司进场

交易

八、竞价报名截止时间

2026年7月14日17:00，若在此期间未征集到承租方，不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长1个周期，报名截止时间为每个周期截止日17:00。

九、竞价组织方

福建省产权交易中心有限公司

咨询电话：0591-87315305、87891629、87270630

监督电话：0591-87800096

联系人：吴女士、林女士、陈女士

网站：www.fjcqjy.com

地址：福州市湖东路152号中山大厦A座二十二层

邮编：350003



福建建泰建筑科技有限责任公司

2026年6月24日

