

瑞安市国有土地使用权挂牌出让公告

根据国家有关法律、法规的规定,依据城市规划,经瑞安市人民政府批准,决定对下列地块的国有土地使用权采用挂牌方式出让,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市国土资源局委托组织实施挂牌活动。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和主要规划指标:

地块名称	地块编号	地块位置	用地面积	出让面积	用地功能	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积
瑞祥新区商务广场北地块	2011XG010号	南侧为瑞莘路、西侧为罗阳大道	27196m ²	22969m ²	批发零售、商务金融用地	≤2.52(且>1.5)	≤40%	≥20%	F-15≤24m, F-16≤80m	地上≤57882m ² (其中商务办公用房≥25000m ²)
瑞祥新区E-27地块	2011XG011号	执中路东侧、瑞枫大道南侧	11113m ²	10827m ²	住宅用地	≤2.0(且>1.0)	≤25%	≥30%	≤100m	≤22226m ²
瑞祥新区E-10地块	2011XG012号	卓敬路西侧、院士路北侧(华龙一品东侧)	7588m ²	4993m ²	批发零售、公共管理与公共服务用地	≤1.2(且>1.0)	≤40%	≥25%	≤24m	≤6388m ² (其中菜场不小于2000m ² ,社区用房不小于1000m ² ,商业服务用房不大于500m ²)
安阳街道岭下村1号地块	2011XG013号	万松山以东、阳光北路以北	22562.45m ²	14185.86m ²	批发零售、住宿餐饮用地	≤1.55(且>1.5,其中H-03,H-04地块<1.15,H-05地块<2.20)	≤45%	≥15%	H-03,H-04地块≤15m,H-05地块≤24m	≤22000m ² (其中H-03,H-04地块≤10000m ² ,H-05地块≤12000m ²)

二、**出让年限:**住宅用地柒拾年、商服用地肆拾年、公共管理与公共服务用地伍拾年,从交付土地之日起算。

三、**出让方式:**不设保留底价,公开挂牌出让。按地价高者得原则确定受让人。

四、出让对象:

1、瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号):需具有较高信誉,

开发资质二级以上(含二级和暂定二级)的房地产开发公司或具有商业业绩的省级以上(含省级)品牌企业;

2、瑞祥新区E-27地块(2011XG011号):需具有较高信誉,开发资质三级以上(含三级和暂定三级)的房地产开发公司。

3、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号)、安阳街道岭下村1

号地块(2011XG013号):为中华人民共和国境内的法人和其他组织。

联合竞买的,应当签订联合竞买协议书,且联合各方均须达到上述相应房地产开发资质要求。

去年以来未能按期缴纳土地出让价款、履约保证金等已造成违约行为的、以及因本身原因造成建设项目开工或竣工延期未整改完成的

房地产开发企业,不得参加本次挂牌活动。

五、**企业登记注册及要求:**竞得人的企业登记注册地不在瑞安的,须在成交后半年内,在瑞安市内登记成立具有相应开发资格的、由原公司全额出资的独立法人新公司(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),并进行税务和统计登记,接受本市有关行政管理

部门的监督与管理;出让人可以根据挂牌出让结果,先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,在竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有土地使用权出让变更协议》,由新公司申请国有建设用地使用权登记。

六、出让起始地价、竞买保证金、履约保证金:

地块号	出让面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2011XG010号	22969	46322	9265	5000
2011XG011号	10827	30037	6008	3000
2011XG012号	4993	4152	830	1000
2011XG013号	14185.86	12000	2400	1000

竞买保证金交纳截止时间为:2011年7月26日16:00时。竞买保证金须由竞买人一次性交纳,不可他人代缴,凭银行出具的有效凭证到瑞安市公共资源交易中心结算窗口换取保证金交纳收据。

七、项目开工竣工时间及要求:

1、瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号):2011年12月31日前开工,2013年12月31日前竣工;

2、瑞祥新区E-27地块(2011XG011号):2012年3月31日前开工,2014年9月30日前竣工;

3、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号):2012年3月31日前开工,2014年3月31日前竣工;

4、安阳街道岭下村1号地块(2011XG013号):2012年3月31日前开工,2015年3月31日前竣工。

开工时间以取得施工许可证并实际进场施工为准,竣工时间以竣工验收合格时间为准,不得分期建设。竞得人在项目开工、竣工时,应向出让人书面申报,对不执行建设用地开竣工申报制度的,将向社会公示,计入诚信档案,出让人并有权限制其一年内不得参加瑞安市土地招拍挂活动。

非因受让人原因不能按期开工、竣工的,受让人应提前30日向出让人提出延期开工或竣工的书面申请,并提供有关证明材料,经核实并报市政府同意后,开工、竣工及有关经济指标的履约方可按实际延误时间顺延。

八、产权登记及要求:

1、瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号):竞得人须统一经营、统一管理本项目。地上一至三层的房屋所有权和土地使用权,属同一楼层的,不得分割登记发证,且2021

年12月31日前,不得销售、转让。

2、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号):竞得人须统一经营、统一管理本项目,同一规划功能的房屋所有权和土地使用权不得分割登记发证。

3、安阳街道岭下村1号地块(2011XG013号):竞得人须统一经营、统一管理本项目,其房屋所有权和土地使用权不得分割登记发证,不得销售、转让。

违反上述约定的竞得人,将不予办理房屋所有权和土地使用权登记,否则追究违约责任。

九、地价款和履约保证金缴纳及要求:

1、瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号):竞得人须于2011年10月31日前一次性缴清全部地价款和履约保证金;

2、瑞祥新区E-27地块(2011XG011号):竞得人须于2011年10月31日前一次性缴清全部地价款和履约保证金;

3、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号):竞得人须于2011年8月31日前一次性缴清全部地价款和履约保证金;

4、安阳街道岭下村1号地块(2011XG013号):竞得人须于2011年9月30日前一次性缴清全部地价款和履约保证金。

竞得人不能按时缴清全部地价款及履约保证金的,自滞纳之日起,须每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳违约金,逾期付款超过60

日的,视为竞得人放弃竞得资格,出让人有权解除出让合同,竞得人无权要求返还定金(如违约金数额大于定金数额的,定金数额折抵等违约金),自本合同解除之日起成交确认书自动作废。合同解除后,出让人有权对宗地重新组织出让,如重新出让成交价款低于本合同出让价款的,差额作为经济损失由受让人赔偿。本条款约定的违约金属于惩罚性违约金,受让人因违约而支付违约金的同时,不影响出让人再向受让人主张赔偿经济损失的权利。

地价款不含城市基础设施配套费、耕地占用税及契税。城市基础设施配套费由竞得人向规划建设部门交纳,耕地占用税及契税由竞得人向地税部门交纳。

十、**履约保证金制度要求:**履约保证金是指受让人为保证按约履行出让合同及补充协议而按双方约定向出让人支付一定数额的保证金。建设项目按时开工的,出让人退还履约保证金总额的二分之一,建设项目按时竣工的,再退还其余履约保证金,履约保证金退还不计利息。如建设项目不能按时开工或竣工的,受让人须向出让人分别支付履约保证金总额的四分之一的违约金,出让人可直接从履约保证金中收取;同时每延期开工或竣工一日,受让人须另向出让人按出让地价款总额的0.5%支付违约金,项目竣工后履约保证金扣除违约金后不计利息一次

性退还。履约保证金不够支付违约金的,受让人需另追加缴纳。

十一、**交付土地:**本次挂牌活动的申请人在递交申请前自行到出让地块的现场进行详细勘察,充分了解本次出让地块及周边的通水、通电、通路、地质、环境等情况,一旦提交申请即视为对出让人按现状条件交付土地没有异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。竞得人付清全部出让价款、履约保证金和有关违约金后,出让人按现状条件交付土地。在办理交付土地后,竞得人方可申请土地使用权初始登记和抵押登记。

瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号)、瑞祥新区E-27地块(2011XG011号)、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号)现场踏勘联系人:廖先生,联系电话:13506573857。

安阳街道岭下村1号地块(2011XG013号)现场踏勘联系人:曾先生,联系电话:13706681729。

十二、竞买申请:

1、瑞祥新区商务广场北地块(2011XG010号)、瑞祥新区E-10地块(2011XG012号)申请人应于2011年7月26日16:00时前先到瑞安市新区建设管理委员会取得资格审查证明,再到瑞安市公共资源交易中心(外滩满庭芳大楼三楼)提交书面申请;

2、安阳街道岭下村1号地块(2011XG013号)申请人应于2011

年7月26日16:00时前先到安阳街道办事处取得资格审查证明,再到瑞安市公共资源交易中心(外滩满庭芳大楼三楼)提交书面申请;

3、瑞祥新区E-27地块(2011XG011号)申请人应于2011年7月26日16:00时前到瑞安市公共资源交易中心(外滩满庭芳大楼三楼)提交书面申请。

申请时应携带竞买保证金交纳凭证、申请人有效身份证明文件以及企业营业执照、资质证书、单位公章、法定代表人身份证明;委托他人申请的,须持经公证的授权委托书和委托代理人身份证明。

十三、**挂牌时间与地点:**2011年7月15日至2011年7月28日15:00时在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

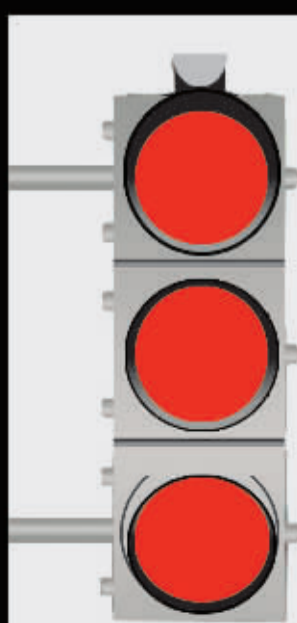
十四、**本次挂牌出让的详细资料**和具体要求,见挂牌出让文件。申请人须于2011年7月26日16:00时前到瑞安市公共资源交易中心获取本次挂牌出让文件。

十五、**联系方式与银行账户:**竞买保证金交纳账户:瑞安市政府非税收入汇缴结算专户

开户银行:瑞安市建行营业部
账号:33001626135050003468

联系、咨询电话:0577-65879516,0577-65879525
网址:www.raztb.com

特此公告
瑞安市国土资源局
瑞安市公共资源交易中心
2011年6月25日



酒

酒后驾车 危险!