

瑞安市国有建设用地使用权公开出让公告

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公开出让,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市国土资源局委托组织公开出让活动。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
塘 下 中 心 区 C-5-3-2 地块	2012XG002 号	塘下东路以西， 赵宅河以北	24115.27m²	21174.23m²	商服、住宅用地	≤2.1(且≥1.0)	≤28%	≥30%	≤70m	≤44466m²（其中商业用房≤4447m²）
飞 云 中 心 区 E-50 ~ E-53 及 E-54、E-55 地块	2012XG003 号	飞云街道，南至 支纬二十四路， 西至瑞南大道	23447.22m²	23146.27m²(含办 公楼和开闭所用 地 3225m²、幼儿 园用地 6010m²、商住 用地 12111.27m²)	住宅、商服、公共 管理与公共服务 用地	≤1.6(且≥1.0)	≤30%	≥30%,幼儿 园绿地面积极 按≥2m²/生 配置	≤55m	≤34154m²（其中商业建筑规模≤2000 m²,办公楼 5000m²,开闭所 100 m²,幼儿园建筑≥4042 m²）

说明:①具体规划指标详见瑞安市住房和城乡建设局瑞规设字【2012】024号、瑞规设字【2012】40号;②表内飞云中心区 E-50~E-53 及 E-54、E-55 地块套型建筑面积 90m² 以下的住房面积占住房总建筑面积比率不得小于 70%;

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:根据申请截止时的申请情况,在 2012 年 7 月 2 日 17 时前确定上述宗地公开出让的具体方式。若一宗地有两个或两个以上取得竞买资格者,以拍卖方式出让;若一宗地少于两个取得竞买资格者,以挂牌方式出让。本次公开出让不设保留底价,按照地价高者得原则确定竞得人。

四、出让对象:

1、塘下中心区 C-5-3-2 地块(2012XG002 号):需具有较高信誉,开发资质二级以上(含二级、暂定二级或注册资本金、管理和技术人员达到二级开发资质)的房地产开发公司;
2、飞云中心区 E-50 ~ E-53 及 E-54、E-55 地块(2012XG003 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。

对参加以上 2 个地块联合竞买的,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。

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;出让人可以根据公开出让结果,先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人办理全额出资的新公司登记注册手续后,竞得人需携带全额出资新公司的工商证明到我局,与我局签订《国有建设用地使用权出让变更协议》,并申请国有建设用地使用权登记。

六、出让起始(起叫)地价、竞买保证金、履约保证金:

竞买保证金交纳截止时间:2012 年 7 月 2 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。

地块号	出让面积 (平方米)	起始(起叫)地价 (万元)	竞买保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
2012XG002 号	21174.23	23680	4736	1000
2012XG003 号	23146.27	10000	2000	500

七、项目开工竣工时间及要求:

须在 2014 年 3 月 1 日前开工,2017 年 3 月 1 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和不能按期开竣工的,将向社会公示,计入诚信档案,出让人并有权限制其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 日主动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、产权登记及建设要求:

飞云中心区 E-50 ~ E-53 及 E-54、E-55 地块 (2012XG003 号): 竞得人需建设办公楼 5000m² (九层), 开闭所 100m², 幼儿园建筑≥4042m² (三层, 按浙江省普通幼儿园建设标准(DB33/1040-2007)12 个班标准), 具有独立用地,独立出入口,并需单独设计,设计方案由瑞安市江南新区管委会与瑞安市教育局审查同意,建成后房屋所有权和土地使用权、地下机动车位不少于 80 个标准车位(具有独立出入口)无偿移交给政府所有,由瑞安市江南新区管委会与瑞安市教育局分别接收管理。竞得人应按以下 4 点要求进行建设和交付:1、质量标准:竞得人必须按国家规定工作规范、规程操作,工程质量必须达到规范和设计要求的合格标准,最终通过竣工验收并交付使用。项目整体通过竣工验收后交付使用,竞得人应按有关规定承担保修责任。2、外观要求:设计方案须经瑞安市江南新区管委会认可,办公楼、开闭所、幼儿园的风格和色彩应协调。3、材料要求:外墙门窗采用隔热效果较好的铝合金中空玻璃门窗,办公楼外墙宜石材干挂,板材价格不能低于 300 元 /m²;幼儿园外墙采用外墙砖,价格不能低于 100 元 /m²。电梯三部采用合资优质品牌(日立、三菱、东芝)。4、造价标准:办公楼(含开闭所)、幼儿园(不包括地下室、桩基工程)综合单方造价标准不能低于 2800 元 /m²。竞得人违反上述约定的,出让人及政府有关部门有权不予办理房屋所有权和土地使用权登记,并追究违约责任,要求竞得人赔偿损失。

九、地价款和履约保证金缴纳及要求:

竞得人分两期缴纳国有建设用地使用权出让价款,第一期须于 2012 年 8 月 16 日前缴纳该地块出让地价款总额的 50%(包括保证金应在签订出让合同之前转为定金),第二期须于 2013 年 5 月 16 日前缴清该地块其余 50%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,须每日按迟延支付款项的 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,定金数额折抵等额违约金),自本合同解除之日起成交确认书自动作废。合同解除后,出让方有权对本宗地重新组织出让,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方赔偿。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。

地价款不包括城市基础设施配套费、耕地占用税、契税、公证费、拍卖佣金等,城市基础设施配套费、耕地占用税、契税、公证费、拍卖佣金等由竞得人承担并负责交纳。

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。如建设项目按时开工或竣工的,受让人应向出让人书面申报,并提供有关证明材料,经出让人核实后,出让人向受让人各退还履约保证金总额的二分之一(不计利息);如建设项目未能按时开工或竣工的,每延期开工或竣工一日,受让人须向出让人按出让地价款总额的 0.5‰支付违约金,出让人可直接从履约保证金中收取。项目竣工后履约保证金扣除违约金后一次性退还(不计利息)。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:本次公开出让活动的申请人在递交申请前应自行到出让地块的现场进行详细勘查,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。

塘下中心区 C-5-3-2 地块现场踏勘联系人:岑先生,联系电话:13967725978;

飞云中心区 E-50 ~ E-53 及 E-54、E-55 地块现场踏勘联系人:刘先生,联系电话:13967715008。

十二、竞买申请:申请人应于 2012 年 7 月 2 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。申请人应提交下列文件:

- (1)申请书;
- (2)企业法人营业执照副本、企业资质证书;
- (3)法定代表人居民身份证;若申请人委托他人代为申请的,应提交经过公证的授权委托书及委托代理人的居民身份证;
- (4)联合竞买协议,协议要规定联合各方的权利、义务、出资构成,并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人;
- (5)竞买保证金交纳凭证;
- (6)出让文件规定需要提交的其它文件。

十三、公开出让时间、地点:

(1)公开拍卖时间地点:2012 年 7 月 4 日 16 时,在瑞安市公共资源交易中心交易大厅举办。

(2)公开挂牌时间地点:2012 年 7 月 3 日 9 时至 2012 年 7 月 16 日 16 时,挂牌地点为瑞安市公共资源交易中心。挂牌期间继续接受竞买申请,挂牌竞买申请截止时间为 2012 年 7 月 12 日 16:00 时前。在挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。

十四、本次公开出让的详细资料 and 具体要求,见公开出让文件。申请人须于 2012 年 7 月 2 日 16:00 时前到瑞安市公共资源交易中心获取本次公开出让文件。

十五、联系方式与银行帐户:

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