

瑞安市国有建设用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建设用地使用权采用挂牌方式公开出让,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:

地块号	用地面积 (平方米)	出让面积 (平方米)	用途	容积率	建筑密度	绿地率
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)40 号地块	14641.2	14641.2	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)41 号地块	19748.1	19748.1	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)42 号地块	26666.7	26666.7	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)43 号地块	13333.3	13333.3	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)44 号地块	16666.7	16666.7	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)45 号地块	16666.7	16666.7	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)46 号地块	16666.7	16666.7	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)47 号地块	13333.3	13333.3	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)48 号地块	13333.3	13333.3	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%
瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)49 号地块	33105.3	33105.3	二类工业	≥1.2 且 ≤2.5	≤55%	≤20%

二、出让用途、年限:出让用途为二类工业用地,使用年限伍拾年,自交付土地之日起算。

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:根据《瑞安市工业用地公开出让准入条件设置和标后监督管理暂行办法》(瑞政发〔2009〕159 号)、关于瑞安高新技术产业园区(阁巷新区)第四批工业用地挂牌出让相关事宜的函(瑞开发委[2012]39 号),已列入瑞安市工业用地需求项目库的项目或企业,并符合以下具体地块准入要求。

- 40 号地块:瑞安市范围内汽摩配铝型材制造及生产企业
- 41 号地块:瑞安市范围内控制阀门制造企业
- 42 号地块:瑞安市范围内大型起重设备及行星卷扬机制造企业
- 43 号地块:瑞安市范围内宽幅柔版印刷机、高速纸杯机制造企业
- 44 号地块:瑞安市范围内石化特种控制阀门制造企业
- 45 号地块:瑞安市范围内煤矿用液压支架用阀制造企业
- 46 号地块:瑞安市范围内板式机油冷却器制造企业
- 47 号地块:瑞安市范围内食品机械制造企业
- 48 号地块:瑞安市范围内环保纸杯生产线制造企业
- 49 号地块:瑞安市范围内永磁系列电机制造企业

第 40 号、41 号、42、43、45、46、47、48、49 号地块竞买人必须同时符合以下准入条件:

(1)企业上一年度工业产值达到 5000 万元以上,税收达到 200 万元以上(高新技术企业产值可放宽至 3000 万元以上;税费达到 150 万元以上);且上一年亩均产值要达到 500 万元以上,亩均税收 18 万元以上;

(2)企业前三个年度获得过瑞安市级(含)以上的科技进步奖,或承担过瑞安市级(含)以上的科技计划项目,或拥有自主知识产权(有效专利),或拥有一个有效期内的瑞安市级(含)以上的品牌,且现有工业用地得到充分利用,无闲置用地。

第 44 号地块竞买人必须同时符合以下准入条件:

瑞祥大道三期工程建设需整体搬迁企业,且符合瑞政发[2009]159 号文件供地条件。

五、新建项目要求:

符合准入条件的竞买人,其拟在出让地块投资的工业项目必须同时符合以下要求:

1. 项目必须符合国家、省、温州和我市产业导向政策和产业布局要求。
2. 项目必须符合生态功能区规划、污染物总量控制等国家环境保护有关规定,必须符合安全生产有关要求;其采用的设备、生产工艺、技术和能源消耗要达到或接近国内同行业先进水平。

3. 项目亩均投资达到 250 万元以上;项目投产后,在原企业产出水平的基础上,新增用地每亩年产值达到 600 万元以上,亩均税费达到 30 万元以上。

4、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由原企业全额出资的独立法人新企业,进行税务、统计等登记,接受本市有关行政管理部门的监督与管理,并同意由新企业建设该地块;竞得人办理完新企业登记注册手续后,出让人直接与新企业签订《国有土地使用权出让合同》,由新企业申请国有土地使用权登记。

六、企业登记注册要求:受让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由原公司全额出资的独立法人新公司,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,先与受让人签订《国有土地使用权出让合同》,在受让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。

七、出让起始地价、竞买保证金、履约保证金:

竞买保证金缴纳截止时间:2012 年 7 月 18 日 16:00。竞买保证金须由竞买人一次性缴纳,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缴纳收据。

八、项目开竣工时间:项目 2012 年 12 月底开工,开工后两年内竣工。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。

九、地价款和履约保证金缴纳要求:竞得人须于 2012 年 9 月 3 日前一次性缴纳地价款和履约保证金;不按时缴纳地价款和履约保证金的,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;延期付款超过 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,出让人并可要求竞得人赔偿损失。

地价款不含城市基础设施配套费、耕地占用税及契税。耕地占用税及契税由竞得人向税务部门交纳。

十、履约保证金制度要求:履约保证金根据项目履约情况,由市财政部门凭瑞安经济开发区管委会对项目的审查意见函,分三次返还;按期开工的返还四分之一,按期竣工投产的再返还四分之一,经综合验收合格的,剩余的四分之二全部返还;超过期限未开工或未竣工投产或未达到综合验收合格的,竞得人须向出让人缴纳违约金,由市财政部门凭瑞安经济开发区管委会对项目的审查意见函,将上述相应比例的履约保证金转为违约金后缴入国库。

十一、交付土地:本次挂牌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。受让人按时付清全部出让价款、履约保证金和有关违约金后,出让人按现状条件交付土地。在办理交付土地手续后,受让人方可申请土地使用权初始登记和抵押登记。

现场踏勘联系人:张战帆,联系电话:13958889369,65605691。

十二、土地出让后有关监管要求

1. 受让人必须按合同约定期限开工、竣工,不得分期建设。

受让人因非主观原因不能按期开工、竣工的,应提前 30 日向瑞安经济开发区管委会提出延期开工或竣工的书面申请,经核实并报市政府批准确认后,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。

2. 受让人签订土地出让合同,付清全部地价款、履约保证金和有关违约金,办理土地交付手续后,方可向市国土资源部门申请土地使用权初始登记。

3. 受让人以宗地抵押向金融机构贷款的,贷款资金必须保证专款专用,同时相关金融机构要加强资金监管,如涉及抵押物处置时,新受让对象必须符合市政府相关的准入条件要求,并经有关部门审查,报市人民政府批准同意后,抵押权人方可处置转让抵押物。

4. 建设项目竣工验收两年后,由受让人书面申请综合验收,瑞安经济开发区管委会会同经贸、国土资源、国税、地税等部门,对土地出让合同中约定的投资强度、亩均产值、亩均税收等主要指标进行验收。验收合格的,给予办理土地变更登记。对验收不合格,主要指标达不到合同约定要求的,暂扣相应比例的履约保证金后,延期整改一年。整改合格后,予以返还。

5. 受让人集约产出达不到约定要求的处置办法。分两种情况:①针对企业擅自更改项目,或土地、厂房利用严重不足,或对土地、厂房进行私下转让,及由此导致亩均产值、税费收入指标达不到约定要求的,由项目综合验收牵头单位提出,市工业用地公开出让领导小组确认后,由市政府以原土地出让成交价格、受让人的前期土地开发费用、厂房的重新购置价格三项之和的价格对受让人的土地使用权和房屋产权予以收购,收回土地使用权;如企业生产发展仍需用地的,经受让人申请,市政府同意,由受让人补足保留部分土地的现时土地市场价格与原土地出让成交价格(按平均价格计算)的差额后,予以保留土地使用权,并重新签订土地出让合同。②对企业按合同约定要求进行建设,项目无擅自变更,投资强度已达到约定要求,土地、厂房也已充分利用,但由于市场变化、效益不佳等客观原因,导致亩均产值、税费收入指标达不到约定要求的,可采取补税措施,即从延期整改一年后开始计算,按约定的年纳税额与实际税收的差额由瑞安经济开发区管委会收取集约产出违约金(暂扣的综合验收部分的相应进度履约保证金每亩 6 万可抵集约产出违约金),直至达到约定的亩均税费收入要求或已连续两年收取集约产出违约金的,给予办理土地变更登记。

6. 受让人不得擅自转让、变相赠与或以股权变更等方式变相转让和处置土地使用权。如建设项目已通过综合验收,但确因经营不善或其他原因需要转让和处置土地使用权的,必须由出让人或出让人指定的单位收购。收购价格按原出让成交价格加银行利息(按回购时银行一年期贷款基准利率与存款基准利率平均数计算),扣除已使用年限的土地价格进行计算,地面建筑物和构筑物及前期土地开发投入,按即时重置价格评估后收购。受让人确需变更股权的,须报瑞安经济开发区管委会审查,确无异常情况的,出具同意变更书面证明,缴纳相关税费后,由工商部门予以办理。

7. 受让人要与瑞安经济开发区管委会签订补充协议,明确投资项目内容和产业要求,如擅自变更项目的,一律收回土地使用权。具体由瑞安经济开发区管委会提出,经市工业用地公开出让领导小组确认后,由出让人或出让人指定的单位收购。收购价格按原土地出让成交价格扣除已使用年限的土地价格进行计算,地面建筑物和构筑物及前期土地开发投入,按即时重置价格评估后收购。收回土地使用权后造成的停产、企业行政许可终止等损失由受让人自行承担,出让人不予补偿。

十三、竞买申请:竞买申请人应于 2012 年 7 月 18 日 16:00 前凭瑞安经济开发区管委会出具的资格初审意见书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缴纳凭证、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。

十四、挂牌时间、地点:2012 年 7 月 9 日至 2012 年 7 月 20 日 16:00 在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十五、本次挂牌出让的详细资料及具体要求,见挂牌出让文件。申请人须于 2012 年 7 月 18 日 16:00 前到瑞安市公共资源交易中心获取本次挂牌出让文件。

十六、银行账户与联系方式:

竞买保证金缴纳账户:瑞安市政府非税收收入汇缴结算专户

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
2012 年 6 月 19 日