

# 瑞安市国有土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,瑞安市国土资源局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           | 地块号         | 地块位置                                | 用地面积                                | 出让面积                                              | 土地用途                  | 容积率            | 建筑密度 | 绿地率  | 建筑高度  | 建筑面积                                     | 供地条件   |
|----------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------|------|-------|------------------------------------------|--------|
| 飞云江农场安置留地 E 地块 | 2012XG010 号 | 瑞安经济开发区发展区瑞安大道以东,滨江大道以北,导航路以西,毓蒙路以南 | 67168㎡,其中 E1 地块 11475㎡,E2 地块 55693㎡ | 67168㎡,其中商品房公开出让分摊用地面积 29517㎡;安置留地协议出让分摊用地 37651㎡ | E1 地块为商服用地,E2 地块为住宅用地 | <2.592 (且>1.0) | ≤30% | ≥30% | <100m | 地上≤174083㎡,其中 E1 地块≤29743㎡,E2 地块≤144340㎡ | 现状土地条件 |

说明:具体规划设计条件按瑞开发规设字第(2012)29号执行,详见附件 1。

二、出让年限:住宅用地柒拾年、商服用地肆拾年,从交付土地之日起算。

三、出让方式:飞云江农场安置留地 E 地块其中商服用地 E1 地块和占 E2 地块 47%的安置房地块为代建房地(以下简称代建房地),以协议方式出让;飞云江农场安置留地 E 地块其中占 E2 地块 53%的为商品房用地,以挂牌方式出让,不设保留底价,按地价高者得原则确定受让人。

### 四、出让对象:

1. 安置房地协议出让对象:为瑞安市飞云江农场。

2. 商品房用地出让对象:为中华人民共和国境内的具有较高信誉,开发资质二级(含二级)以上的房地产开发公司,申请人可以单独申请,也可以联合申请。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。

去年以来存在未能按期缴纳土地出让价款和履约保证金,以及因自身原因造成建设项目开工或竣工延期等违约行为的房地产开发企业,不得参加本次公开出让活动。

五、企业登记注册及要求:商品房用地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,先与商品房用地竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,在商品房用地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、商品房用地出让起始地价、竞买保证金:

| 地块号         | 挂牌出让面积(平方米) | 起始地价(万元) | 竞买保证金(万元) |
|-------------|-------------|----------|-----------|
| 2012XG010 号 | 29517       | 39015    | 7803      |

竞买保证金交纳截止时间为:2013 年 1 月 3 日 16:00 时。商品房用地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。

起始地价 39015 万元为公开出让的商品房地地价, 不包括瑞安市飞云江农场安置留地代建房地地价。瑞安市飞云江农场安置留地代建房地土地出让金由瑞安市飞云江农场按原标准每平方米建筑面积 15 元缴纳。因飞云江农场安置留地代建房地土地出让金已于 2008 年缴纳,根据市人民政府(2011)143 号《专题会议纪要》,土地出让金不需再缴。

### 七、项目开工竣工时间及要求:

本项目建设工程须在 2014 年 4 月 4 日前开工,2017 年 4 月 4 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。商品房用地竞得人在项目开工、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、地价款缴纳及要求:

商品房用地竞得人须于 2013 年 2 月 4 日前一次性缴清商品房用地地价款。

商品房用地竞得人不能按时缴清全部地价款的,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,视为商品房用地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,出让人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人赔偿。本条款约定的违约金属于惩罚性违约金,商品房用地竞得人因违约而支付违约金的同时,不影响出让人再向商品房用地竞得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。

九、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。商品房用地出让竞得人付清全部出让价款和有关违约金后,出让人按现状条件交付土地。商品房用地和飞云江农场安置房用地同时交付。在办理交付土地后,商品房用地出让竞得人和飞云江农场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:贾应树,联系电话:13335770057。

十、竞买申请:商品房用地申请人应于 2013 年 1 月 3 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。

### 十一、特别说明与要求:

1. 商品房和代建房地面积及建筑面积分摊情况:商品房部分占地面积为 29517㎡,建筑面积≤76500㎡;代建房由两部分组成,一是 E1 地块的商服用地占地面积 11475㎡,建筑面积≤29473㎡,二是占 E2 地块 47%的安置房地,占地面积 26176㎡,建筑面积≤67840㎡, E2 地块设计方案中的代建房与商品房之间应按幢按建筑面积对称设计, 且将本项目用地按东、西对半划分界线,其中西面 1-5 幢为代建房。

在该项目的 E2 地块中:地下室停车位 53 % 分配给商品房用地受让人,47 % 无偿分配给瑞安市飞云江农场,原则上按代建房与商品房位置划分;物业用房等配套用房、游泳池、地下室的用地均按建筑面积比例分摊,即以商品房建筑面积 76500㎡与代建房住宅建筑面积 67840㎡的比例分摊。

2. 瑞安市飞云江农场安置留地代建房由商品房用地受让人负责代建,作为共用宗上报建设用地动态监管系统,在本出让方案经市政府批准后,先办理瑞安市飞云江农场安置留地代建房地协议出让手续,在挂牌成交后由瑞安市国土资源局与商品房用地受让人、瑞安市飞云江农场分别签订二份不同电子监管号的土地出让合同,发放建设用地批准通知书,商品房、代建房的建筑面积和分摊用地面积等指标一并在二份土地出让合同中均予以明确。

代建房与商品房须统一规划,统一设计,统一施工,统一建设标准,统一竣工验收,统一物业管理,建设工程经竣工验收合格后移交飞云江农场。代建房建设有关具体要求由双方在不违反出让土地出让合同约定的前提下按《飞云江农场安置留地 E 地块项目委托代建合同》执行。

商品房用地竞买申请人须无条件接受其中飞云江农场安置留地代建房建设的全部要求,在提交申请之前需全面阅读并签署同意《飞云江农场安置留地 E 地块项目委托代建合同》所有条款内容的承诺书,一旦提交申请即视为对《飞云江农场安置留地 E 地块项目委托代建合同》所有条款内容没有异议并全部接受,在挂牌成交后 10 天内,受让人须与飞云江农场签订《飞云江农场安置留地 E 地块项目委托代建合同》(详见附件 2),并到瑞安市公证处办理代建公证手续。

3. 代建房产权登记:代建房产权登记、土地出让金结算和相关规费收取等按市人民政府(2011)143 号《专题会议纪要》执行。商品房、农场住宅代建房的产权登记以 E2 地块的总规模经行分摊。

4. 本宗地块纠纷解决机制:该地块涉及的有关政策处理和代建、分配过程中产生的纠纷由飞云江农场主管部门负责处理,处理不成依法提请司法程序解决。

十二、挂牌时间与地点:2012 年 12 月 24 日至 2013 年 1 月 4 日 16:00 时在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十三、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让文件。申请人须于 2013 年 1 月 3 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。

### 十四、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户

开户银行:农业银行瑞安市支行

账号:192451010400102831030

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 12 月 4 日



瑞安市顺达国际旅游服务有限公司

RUIAN SHUNDA INTERNATIONAL TRAVEL SERVICE CO.,LTD.

旗舰店地址: 瑞安市万松西路57-60号

总机: 0577-65063111

安阳门店: 66605959 虹桥门店: 65631125 莘塍门店: 25887816 塘下门店: 25887868 东山门店: 66813369 马屿门店: 65786386 鳌田门店: 25887817 仙降门店: 65053068 陶山门店: 66601855 打田门店: 65108535

(台湾线路由省中旅提供 许可证号码: L-ZJ-CJ00002)

网站: www.shundalvyou.com 许可证号: L-ZJ-CJ00086

总部咨询: 65066001、65066002、65672399、65672311

欢迎登陆陆达官方微博: http://weibo.com/shundalvyou

浙江省消费者信得过单位、浙江省首批四星品质旅行社、浙江省百强旅行社

本期国内推荐线路

横店2日游  
480元 每周三、六  
海宁皮革城2日游  
180元 每天  
文成龙翔源、红枫古道赏红叶1日游  
168元 每周六  
武义沁温泉1日游  
328元 每周六  
福州贵安温泉美食动车休闲2日游  
498元起 每周六  
苏州、无锡、南京、周庄3日游(特价)  
298元 每周五  
厦门鼓浪屿、天沐温泉动车3日游  
750元 周二 780元 周五  
特价冰点游京城  
1480元 每周六

2012年度“帽子换奖券、送新年礼”活动

换券时间: 2012年11月15日-12月31日  
换券固定地点: 顺达国旅总门市(万松西路57-60号)  
参加对象: 2012年全年顺达旅游客户  
规则: 市民凭“顺达旅游帽”到公司总部就可换取抽奖券,一顶帽子换取一张抽奖券,三顶帽子可换取一张抽奖券和一份2013年月历。中奖者将参加本公司安排的免费旅游活动。(奖品数量有限,送完为止,每人限一次机会,不得重复领取抽奖券)  
免费旅游奖品: 国内外旅游  
抽奖时间及地点: 待定  
温馨提示: 关于抽奖活动最新动态信息请关注顺达国旅官方网站、微博、每周二《瑞安日报》、每周五《瑞安广播电视报》

国内常规线路

海南特价5日游  
桂林、阳朔、漓江精品山水双卧6日游  
西安、兵马俑、法门寺 双飞4日游  
昆大丽纯玩双飞6日游  
哈尔滨、亚布力、雪乡双飞5日高端品质团  
韶山张家界凤凰双卧6日游

959元 每天  
780元 每周四  
2780元 每周六  
1680元 每天  
3880元 每周五  
1388元 12月15日

本期出境推荐线路

纯泰6日游  
1880元 12月14、19、24、29日  
泰新马10日游  
3780元 12月16、22日  
韩国、济州4-5日游  
3180元起 每周一、五  
韩国首尔一地自由行4-5日游  
2780元起 12月17、21、24、28日  
香港自由行5日游(机票+名单)  
2280元 12月20日  
迪拜5日游(五星)  
8199元 12月23日  
澳大利亚、新西兰11日游  
15800元起 1月6、10、17、22、24、28、31日

欢迎登陆本公司官方网站www.shundalvyou.com,为您提供轻松、便捷的出游在线咨询预订服务,还可享受网站预订会员大优惠