

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,瑞安市国土资源局决定对下列地块的国有建设用地使用权进行公开出让,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其中部分地块挂牌出让活动。现将有关事项公告如下:

一、宗地主要规划指标

地块名称	地块号	地块位置	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度(m)	供地条件	出让方式		其中:宗地具体指标分摊情况									
											用地总面积(m ²)	出让土地面积(m ²)	代征道路面积(m ²)	建筑面积(m ²)		出让价格	出让期限(年)		出让对象	
															其中商业(m ²)			住宅		商业
										23330	23019	311	≤62991	≤3000						
隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块	2012XG014号	地块东侧为罗阳大道,南侧为陈虬路,西侧为天瑞尚品,北侧为集云实验学校	商住用地	≤2.7	≤30.5%	≥30	≤100	现状土地条件	其中	公开挂牌出让	9236	9141	95	≤24933.3	≤787	起始价格为26778.38万元	70	40	挂牌受让人	
										协议出让	8260	8175	85	≤22305.7	≤1213	按市政府批准意见	70	40	安阳街道三圣门村经济合作社	
										协议出让	5834	5703	131	≤15752	≤1000	按市政府批准意见	70	40	市旧城发展公司	

说明:具体规划设计条件按瑞住建设字第(2012)024号(新)要求执行,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:挂牌出让,不设保留底价,按照地价高者得原则确定竞得人。
- 四、挂牌出让对象: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)以上的房地产开发企业。竞买申请人在申请前须经安阳街道办事处竞买资格审查,并出具竞买资格审查意见。

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而未整改到位的房地产开发企业,不得参加本次公开出让活动。

五、挂牌出让受让人登记注册及要求:公开挂牌出让的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管理;出让人可以根据挂牌出让结果,先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有建设用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、挂牌出让分摊用地起始地价、竞买保证金:

地块号	出让用地面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2012XG014号	9141	26778.38	5356

竞买保证金交纳截止时间为:2013年1月21日16:00时。竞买保证金须由竞买人一次性交纳,不可由他人代缴,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:

三圣门村隆山公园拆迁安置代建房和市旧城发展公司的拆迁安置房(以下合称代建房)均各自委托由商品房用地受让人负责代建。

本宗地建设项目(包括代建部分)须在2014年4月22日前开工,2017年4月22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,竣工时间以申请竣工验收时间为准,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。

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,项目开工、竣工履约要求方可按实际顺延。

八、商品房地价款缴纳及要求:

商品房用地挂牌出让竞得人须于2013年2月22日前首先缴纳全部地价款的50%,其余地价款须于2013年4月22日前缴清。

竞得人不能按时缴清地价款的,自滞纳之日起,须每日按迟延履行款项的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,竞得人因违约而支付违约金的同时,不影响出让人再向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:参加本次挂牌活动的申请人在递交申请前,应分别与三圣门村和市旧城发展公司一起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,并对代建地块及代建要求特别是《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》作充分了解,一旦提交申请即视为对出让人按现状条件交付的土地和

代建条件要求没有异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。竞得人及三圣门村和市旧城发展公司付清全部出让价款后,出让人按现状条件同时向三个用地单位交付土地。在办理交付土地后,竞得人及三圣门村和市旧城发展公司方可按规定程序和要求申请土地使用权初始登记和抵押登记。

现场踏勘联系人:胡先生,联系电话:13355885866。

十、竞买申请:申请人应于2013年1月21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、挂牌时间与地点:2013年1月10日至2013年1月23日16:00时在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十二、特别说明与要求:

1.代建要求:

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分别移交三圣门村经济合作社和市旧城发展公司。代建房建设有关具体要求由双方在不违反《土地出让合同》有关约定的前提下,按《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》执行。

其中三圣门村隆山公园拆迁安置房工程竣工验收合格后移交瑞安市安阳街道三圣门村经济合作社,凭经市农住建办审查以后的拆迁安置户备案名单和拆迁协议分配给拆迁户,代建成本和有关规费负担和具体结算方式按《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》约定执行。

市旧城改造发展公司拆迁安置用地代建房在工程竣工验收合格后移交市旧城改造发展公司,代建费按工程造价的1.5%计算,具体结算方式由市旧城改造发展公司与代建单位协商确定。

地下停车位按三圣门村拆迁安置房与公开挂牌商品房共占75%(其中三圣门村拆迁安置房停车位为128个)、市旧城改造发展公司占25%的比例进行分配,其他公共配套共享,其使用建筑面积由本宗地三个受让人按各自规划总建筑面积比例分摊。

公开挂牌出让地块竞买申请人要全面履行三圣门村拆迁安置房和市旧城改造发展公司安置用地代建房《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》的条款,在提交申请之前需全面阅读《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》,一旦挂牌成交,须签署履约承诺书,在挂牌成交后10天内,挂牌出让受让人须分别与瑞安市安阳街道三圣门村经济合作社和市旧城改造发展公司签订《隆山公园三圣门段拆迁安置安阳新区2号地块项目合作建设合同》(详见附件2),并到瑞安市公证处办理代建公证手续。

2.安置房、代建房产权登记:安置房、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(2012)8号《常务会议纪要》执行。商品房、代建房的产权登记均按2号地块的总建筑面积规模进行分摊。

3.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安阳街道办事处负责处理,处理不成依法提请司法程序解决。

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21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21日