

瑞安市国土资源局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,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:

地块编号	用地面积(平方米)	土地出让面积(平方米)	用途	容积率	建筑密度
2012XG020号 (飞云江农场6号地块)	13259	13259	工业	1.0且 2.5	55%

二、出让用途、年限:出让用途为工业用地,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。按价高者得原则确定受让人。

四、出让对象:凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,法律、法规另有规定的除外。凭瑞安经济开发区管委会出具的竞买资格初审意见参加申请(具体要求见挂牌文件)。

五、出让起始地价、竞买保证金、履约保证金:

地块编号	土地出让面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2012XG020号 (飞云江农场6号地块)	13259	1352.4	270.5	238.7

竞买保证金缴纳截止时间为2013年1月22日16时。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。

六、项目开竣工时间:2014年4月23日前开工,2016年4月23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。

七、地价款和履约保证金缴纳要求:受让人须于2013年2月23日前一次性缴清全部地价款和履约保证金。受让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,视为受让人放弃竞得资格,出让人有权解除出让合同,受让人无权要求返还定金,出让人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。城市基础设施配套费由受让人向住建部门缴纳,耕地占用税及契税由受让人向地税部门缴纳。

八、履约保证金制度要求:履约保证金根据项目履约情况,由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综合验收合格的,受让人须向出让人按上述比例缴纳违约金,由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。

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。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:应先生 联系电话:13868388289。

十、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日向瑞安经济开发区管委会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。

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。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。

3. 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信、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。

4. 受让人集约产出达不到约定要求的处置办法。分两种情况:针对企业擅自变更项目,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。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。

5. 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。

6. 入驻项目(企业)亩均投资不低于220万元,项目投产后,在原企业产出水平的基础上,新增用地亩均年产值须达500万元以上,亩均年税费达30万元以上。受让人达不到本条要求的,应按补充协议相关约定承担违约责任。

7. 受让人需与瑞安经济开发区管委会签订项目投资补充协议,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。

十一、竞买申请:竞买申请人应于2013年1月22日16时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。

十二、挂牌时间、地点:2013年1月11日至2013年1月24日16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及具体要求,见挂牌出让文件。申请人须于2013年1月22日16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、银行账户与联系方式:

竞买保证金缴纳账户:瑞安市政府非税收入汇缴结算专户

开户银行:农业银行瑞安市支行

账号:192451010400102831030

联系、咨询电话:0577-65879516

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22日

温州市乐清拍卖有限公司拍卖公告

受法院委托,定于2013年1月7日下午3:00时在瑞安市华都大酒店举行拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:

1. 翁锡海 浙C·XY622三菱牌(国产)小轿车,初次登记时间2007年4月25日,年检有效期至2013年4月30日,起拍价4.4万元。(扣押在瑞安市人民法院塘下法庭)

2. 汤节海 瑞安市玉海街道新街16号一间四层楼,建筑面积约115.48㎡(房产已登记,土地已登记国有划拨),起拍价120万元。

3. 蒋锋 瑞安市安阳街道安康路20、22号临街一屋房屋,建筑面积77.78㎡(房产已登记,土地未登记),已出租至2016年3月2日,起拍价132.6万元。

4. 金一荣 瑞安市城关安阳杨家桥A-3-9幢D单元301室(现门牌为瑞祥大道6幢4单元301室),建筑面积约153.48㎡(房产已登记,土地已登记国有出让),起拍价202万元。

5. 王春丽 瑞安市飞云石件门村西首一间

二层楼,总建筑面积152.76㎡(房产已登记,土地已登记集体,但拍卖后需办理分户手续),起拍价17.7万元。(限瑞安市农业户口购买)

6. 潘寿仁 瑞安市塘下镇罗凤凤川村商业街332号一间五层楼,建筑面积335.08㎡(房产已登记,土地已登记国有出让),起拍价67万元。

7. 丁慧 瑞安市莘塍下村丁宅路一巷3号一层及夹层,建筑面积86.81㎡(房产已登记,土地已登记集体),已出租至2013年6月1日,起拍价43.41万元。(限瑞安市农业户口购买)

8. 丁慧 瑞安市莘塍下村丁宅路一巷1单元201室,建筑面积166.3㎡(房产已登记,土地已登记集体),起拍价77.75万元。(限瑞安市农业户口购买)

9. 唐增元 瑞安市万松大厦C幢1-501室(现门牌:交通大厦C幢1-501室),建筑面积81.83㎡(房产已登记,土地已登记国有出让),起拍价87万元。

10. 陆苏生 瑞安市塘下镇场桥五兴村五兴西路6号一间四层楼,总建筑面积203.3㎡(房产已登记,土地已登记国有划拨),起拍价

42.5万元。

11. 戴益民 瑞安市塘下镇鲍田鲍一村南通路82号一间二层楼及违章建筑,建筑面积77.09㎡(房产已登记,土地已登记集体),起拍价38.25万元。(限瑞安市农业户口购买)

12. 戴益民 瑞安市塘下镇鲍田鲍一村南通路86号一间二层楼及违章建筑,建筑面积77.09㎡(房产已登记,土地已登记集体),起拍价38.25万元。(限瑞安市农业户口购买)

二、咨询、展示时间地点:即日起至2013年1月6日16:00时止,标的物现场。

三、报名时间、地点:即日起至2013年1月5日17时前(工作日内)在本公司报名(乐清市云浦南路14号);2013年1月6日8:30-16:00时在瑞安市华都大酒店报名。

四、注意事项:1. 上述标的均设有保留价;2. 拍卖标的物以展示现状为准,面积均以证载面积为依据,如有差错,以委托资料为准;3. 届时请相关权利人到场,缺席视为自行放弃相关权利。对拍卖标的享有优先购买权的人应在拍卖报名截止日前向法院主张优先购买权,由

法院审查确认;4. 因案件需要,法院有权在拍卖前撤回拍卖标的;5. 司法拍卖不属房产限购政策调整范围。

五、有意竞买者,请带有效证件及起拍价10%的竞买保证金办理报名手续。标的1保证金汇入(账户:温州市乐清拍卖有限公司,开户行:乐清合作银行乐成支行,账号:201000020250084)前来报名。标的2-12保证金汇入(账户:瑞安市人民法院,开户行:农业银行瑞安市支行,账号:19245101040010028)后,到瑞安市人民法院开具保证金收据,再凭此收据到指定报名点办理报名手续,保证金以报名截止时间前到达法院账户为准。成交者保证金冲抵成交款。

拍卖公司咨询电话:0577-62559777
网址:www.yqpmh.com

www.rmfyssc.gov.cn
法院监督电话:0577-59880708(瑞安)
工商监督电话:0577-65611172