

# 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)	出让面积(平方米)	用途	容积率	建筑密度	总建筑面积(平方米)
2013XG042号(汽摩配产业基地北区中南村4号、7号和中北村8号地块)	25642.38	25642.38	工业	3.0	60%	76927

其它经济技术指标按瑞安市住房和城乡建设局出具的瑞规条字(2013)42号规划设计条件及要求执行。

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,挂牌出让。按价高者得原则确定受让人。

四、出让对象:已列入我市工业用地项目储备库的汽车零部件制造企业。凭瑞安塘下新区开发建设管理委员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、企业登记注册要求:自然人或联合竞买的受让人,竞得土地后可以在瑞安市内登记注册成立新的企业(新企业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),出让人先与受让人签订《国有土地使用权出让合同》,在受让人取得新企业登记注册后,再与新企业签订《国有土地使用权出让变更协议》,由新企业申请国有建设用地使用权登记。外地企业竞得土地后,在成交后半年内必须在瑞安市内注册成立由原公司全额出资,具有独立核算资格的法人企业,并进行税务、统计等登记,接受本市有关行政管理部门的监督与管理。

六、出让起始地价、竞买保证金:

地块编号	出让面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2013XG042号(汽摩配产业基地北区中南村4号、7号和中北村8号地块)	25642.38	2154	430.8

根据瑞安市人民政府专题会议纪要(2013)31号,出让地价为56万元/亩,且该地块受让企业免缴建设进度履约保证金。

竞买保证金缴纳截止时间为2013年5月13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。

七、项目开工时间:2014年8月28日前开工,2017年8月28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。

八、地价款缴纳要求:受让人须于2013年6月28日前一次性缴清全部地价款。受让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,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。

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。竞得人按时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。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和抵押登记。

现场踏勘联系人:项伟国,联系电话:13566155009。

十、土地出让后有关监管要求

1.受让人签订土地出让合同,付清全部地价款和有关违约金,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,新受让人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。

2.建设项目竣工验收两年后,由受让人书面申请综合验收,瑞安塘下新区开发建设管理委员会会同经信、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,延期整改一年。

3.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。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塘下新区开发建设管理委员会收取集约产出违约金,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。

4.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,须报瑞安塘下新区开发建设管理委员会审查,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。

5.入驻项目(企业)亩均投资不低于250万元,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。

6.受让人需与瑞安塘下新区开发建设管理委员会签订项目投资补充协议,明确投资内容和产业要求,如擅自变更项目的,一律收回土地使用权。具体由瑞安塘下新区开发建设管理委员会提出,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5月13日16时前凭瑞安塘下新区开发建设管理委员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5月2日至2013年5月15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5月13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  
2013年4月12日

## 温州市佳得拍卖有限公司拍卖公告

受法院委托,定于2013年4月27日下午3时整,在瑞安市华都大酒店将下列标的公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、标的:

1.瑞安市玉海街道虹桥路3期B组团皇都大厦25B室卢志建、何小洁所有的房产,建筑面积190.11㎡(房产已登记、土地已登记国有出让),起拍价:346万元。

2.瑞安市玉海街道虹桥北路24幢2单元401室赵哨所有的房产,建筑面积201.05㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价:140.7万元。

3.瑞安市玉海街道海华大厦7E李娜所有的房产,建筑面积178.74㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价:268.1万元。

4.瑞安市安阳(街道)丹桂苑15幢1单元402室张俊斌所有的房产,建筑面积141.09㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价:296万元。

5.瑞安市安阳街道瑞嘉庭院7幢1单元201室宋志丹、陈建文所有的房产,建筑面积158.07㎡(房产已登记,土地登记国有出让),起拍价:262.01万元。

6.瑞安市安阳街道清莲小区21幢1单元401室卢志建所有的房产,建筑面积151.68㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价:228万元。

7.瑞安市安阳镇(街道)锦桥组团8幢2单元301室金建忠所有的房产,建筑面积106.86㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价:118万元。

8.瑞安市莘塍镇(街道)董八村人民路387号林正云所有的一间五层房屋,建筑面积279.3㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价:98万元。

9.瑞安市城关镇(锦湖街道)天河村天河路2巷37号梁姆弟所有的一间三层房屋,建筑面积112.87㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价:52万元。

10.瑞安市飞云街道云周西山村曹启良所有的一间三层房屋及违章建筑,建筑面积150.28㎡(房产已登记、土地登记集体,土地登记在曹启良父亲名下、未办理过户手续),起拍价:30.8万元。

11.瑞安市塘下镇场桥五林村解放路32、34号林昌木所有的二间六层房屋,总建筑面积

711.00㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价:184.48万元。

12.瑞安市塘下镇海安镇东村南门街42号李裕友所有的二间二层房屋,建筑面积97.72㎡(房产已登记、土地登记集体,带租拍卖,租期至2013年6月25日),起拍价:26.58万元。

13.瑞安市上望街道蔡宅村蔡宅西路171号蔡文平所有的东首一间二层楼及违章建筑,建筑面积161.38㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价:32万元。

14.扣押在瑞安市马屿镇垟下村大桥边工场的制砖机、吊机等设备,起拍价:12600元。

二、咨询、展示时间:即日起至2013年4月26日止。

三、报名、登记时间、地点:1.温州报名:即日起至2013年4月26日下午5时止(工作时间)温州市瓯海区将军桥兴海路45号三楼本公司;2.瑞安报名:2013年4月26日(上午8:30至下午5时止)瑞安市华都大酒店。

四、展示地点:标的物现场。

五、注意事项:届时请相关权利人到场,缺席视为自行放弃权利;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;因案件需要,法院有权在拍卖前撤回拍卖标的;土地使用权系集体性质,限瑞安市农业户口人员竞买;如有违章建筑由买受人自觉接受行政部门的处罚;上述标的物均设有保留价。

有意竞买者,单位凭营业执照副本、法人证明及公章,个人凭身份证,将起拍价10%的保证金存入(户名: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3209室开具保证金收据,再凭此收据到报名地点办理报名手续,保证金以报名截止时间前到达法院账户为准。成交者保证金转为履约保证金,不成交者无息退还。

联系电话:0577-88528852  
88534603 13858791363  
网址:www.rmfszsc.gov.cn  
www.jiadeauction.com  
法院监督电话:0577-59880708  
工商监督电话:0577-65611172

2013年4月12日