

瑞安市国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞安市国土资源局经瑞安市人民政府批准,决定以挂牌方式公开出让瑞安市高新技术产业园区(阁巷新区)第五批十四宗国有建设用地使用权,并委托瑞安市公共资源交易中心组织实施挂牌活动,现将有关事项公告如下:

一、地块基本情况和主要规划指标:

编号	位置	用地面积(m ²)	出让面积(m ²)	用途	容积率	建筑密度
1	高新技术产业园区58号地块	20000	20000	二类工业	1.2且 2.5	55%
2	高新技术产业园区59号地块	10666.7	10666.7	二类工业	1.2且 2.5	55%
3	高新技术产业园区60号地块	17346.4	17346.4	二类工业	1.2且 2.5	55%
4	高新技术产业园区61号地块	16227.3	16227.3	二类工业	1.2且 2.5	55%
5	高新技术产业园区62号地块	32059.7	32059.7	二类工业	1.2且 2.5	55%
6	高新技术产业园区63号地块	23229.6	23229.6	二类工业	1.2且 2.5	55%
7	高新技术产业园区64号地块	29933	29933	二类工业	1.2且 2.5	55%
8	高新技术产业园区65号地块	23109.8	23109.8	二类工业	1.2且 2.5	55%
9	高新技术产业园区66号地块	16484.5	16484.5	二类工业	1.2且 2.5	55%
10	高新技术产业园区67号地块	16330.1	16330.1	二类工业	1.2且 2.5	55%
11	高新技术产业园区68号地块	11289.5	11289.5	二类工业	1.2且 2.5	55%
12	高新技术产业园区69号地块	10000	10000	二类工业	1.2且 2.5	55%
13	高新技术产业园区70号地块	10000	10000	二类工业	1.2且 2.5	55%
14	高新技术产业园区71号地块	20000	20000	二类工业	1.2且 2.5	55%

二、出让用途、年限:14宗地块出让用途均为二类工业用地,使用年限均为伍拾年;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:根据瑞安市人民政府(2013)98号专题会议纪要和瑞安市经济开发区管理委员会瑞开委[2013]60号文件精神,竞买人须符合以下具体地块准入要求:

序号	地块	产业要求	资格条件
1	58#地块	高档涤棉纱片生产	一、59#、60#、61#、62#、63#、64#、65#、66#、67#、69#、70#、71#地块申报条件:企业上年度工业产值达到5000万元以上,税收达到150万元以上;亩均产值要达到500万元以上,亩均税收达到18万元以上;企业前三年度应获得过瑞安市级(含)以上科技进步奖,或承担过瑞安市级(含)以上科技计划项目,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)以上品牌,企业现有工业用地得到充分利用,无闲置用地。 二、58#地块申报条件:经温州市级认定的浙商回归项目。 三、68#地块申报条件:巾子山团块建设工程需整体搬迁企业,且符合瑞政发[2009]159号文件供地条件。 四、上述企业计划投资的工业项目投资强度须达到250万元/亩以上,项目建成投产后在原企业产出水平的基础上,新增用地亩均年产值和亩均年税费要分别达到500万元/亩和20万元/亩以上。
2	59#地块	内燃机过滤器生产	
3	60#地块	汽车转向系统制造及生产	
4	61#地块	汽车电子传感器和涨紧器生产	
5	62#地块	乳胶发泡海绵生产	
6	63#地块	汽车操纵器总成和差速器总成制造及生产	
7	64#地块	汽车自动电控阻尼减振器生产	
8	65#地块	石化特种阀门制造	
9	66#地块	汽车悬挂系统制造及生产	
10	67#地块	高端全棉弹力保暖内衣生产	
11	68#地块	环保聚氨酯软质泡绵生产	
12	69#地块	汽车雨刷胶条生产	
13	70#地块	高温高压自动控制阀生产	
14	71#地块	TPU高透薄膜和高档汽车内饰薄膜生产	

五、企业登记注册要求: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、挂牌起始价、竞买保证金、履约保证金:

编号	地块号	出让面积(m ²)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	建设进度履约保证金(万元)
2013CG002号	58号地块	20000	1140	228	360
2013CG003号	59号地块	10666.7	608	122	192
2013CG004号	60号地块	17346.4	988.7372	198	312
2013CG005号	61号地块	16227.3	924.9542	185	292
2013CG006号	62号地块	32059.7	1827.3934	365	577
2013CG007号	63号地块	23229.6	1324.0976	265	418
2013CG008号	64号地块	29933	1706.1734	341	539
2013CG009号	65号地块	23109.8	1317.251	263	416
2013CG010号	66号地块	16484.5	939.6146	188	297
2013CG011号	67号地块	16330.1	930.8138	186	294
2013CG012号	68号地块	11289.5	643.4958	129	203
2013CG013号	69号地块	10000	570	114	180
2013CG014号	70号地块	10000	570	114	180
2013CG015号	71号地块	20000	1140	228	360

七、竞买保证金缴纳截止时间为:2013年8月30日16:00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。

八、项目开竣工时间:竞得人须于2014年12月9日前开工,2017年12月9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和不能按期开竣工的,将向社会公示,计入诚信档案,出让人并有权限制其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日主动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。

九、地价款和履约保证金缴纳要求:竞得人必须在2013年11月29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必须自滞纳之日起,每日按迟延履行款项的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。

出让人解除合同的通知以邮政快递方式或其他方式送达。送达当日本合同解除。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。

十、建设进度履约保证金制度:建设进度履约保证金按每亩12万元标准由经济开发区负责收取。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审核意见函,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,市财政部门凭经济开发区管委会的函,将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。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。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:张先生,联系电话:13958889369,65605691。

十二、土地出让后有关监管措施

1. 受让人必须按合同约定时间开工、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履约时间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信局、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,暂扣相应比例的建设进度履约保证金后,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: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,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。收购价格按原土地出让成交价格扣除银行利息(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2013年8月30日16:00时前凭瑞安经济开发区管委会出具的资格审查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:2013年8月21日至2013年9月3日16:00时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2013年8月30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。

十六、银行账户与联系方式:

竞买保证金交纳账户: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:0577-65879516,0577-65879525

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
2013年8月1日