

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)
2013XG100号 (塘下汽配产业基地镇海村工业地块)	11645.12	11144.16	工业	3.0且不小于1.0	55%	33432㎡且不小于11144㎡

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)108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,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专题会议纪要〔2013〕151号及瑞经信〔2013〕106号精神,竞买人须符合下列条件:

(一)已列入我市工业用地需求项目库的企业。

(二)符合安全生产和环保规定的一类工业产业。

(三)企业上年度产值3000万元以上,税收150万元以上,亩均税收在18万元以上。

(四)企业前三个年度获得过瑞安市级(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),或至少拥有一个有效期内的瑞安市级(含)以上品牌。

(五)企业现有工业用地已得到充分利用,无闲置用地。

(六)入驻项目(企业)亩均投资不低于250万元,建成投产后亩均税收达到20万元以上。

竞买人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: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企业,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、出让起始地价、竞买保证金、履约保证金:

地块编号	出让面积 (平方米)	起始地价 (万元)	竞买保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
2013XG100号	11144.16	1338	268	201

竞买保证金缴纳截止时间:2014年1月9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、项目开竣工时间及要求:竞得人须在2015年4月20日前开工,2018年4月20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。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。

非因受让人原因不能按期开工、竣工的,受让人应提前30日向瑞安塘下新区开发建设管理委员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按实际延误时间顺延。

八、地价款和履约保证金缴纳要求:竞得人须于2014年2月20日前一次性缴清全部地价款和履约保证金。竞得人不能按时缴清全部地价款及履约保证金的,自滞纳金之日起,须每日按迟延支付款项的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。

九、履约保证金制度要求:建设进度履约保证金按每亩12万元标准由瑞安塘下新区开发建设管理委员会负责收取。履约保证金根据项目履约情况,由市财政部门凭瑞安塘下新区开发建设管理委员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,由市财政部门凭瑞安塘下新区开发建设管理委员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。

十、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。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:项先生,联系电话:13566155009。

十一、土地出让后有关监管要求

1.受让人必须按合同约定定期开工、竣工,不得分期建设。非因受让人原因不能按期开工、竣工的,受让人应提前30日向瑞安塘下新区开发建设管理委员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,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(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。

6.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,亩均年税费达20万元以上。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。

十二、竞买申请:竞买申请人应于2014年1月9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。

十三、挂牌时间、地点:2014年1月2日至2014年1月13日16时在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十四、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2014年1月9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。

十五、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12月13日

瑞安市汽摩配产业基地北区标准厂房出让公告

根据有关法律、法规规定,经瑞安市人民政府同意批准,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市工业发展有限公司委托对瑞安市汽摩配产业基地北区标准厂房进行公开出让,具体事项公告如下:

一、出让标的基本情况及其他要求(单位:平方米、万元、年)

标的名称	建筑面积	分摊土地面积	起始价	保证金	土地出让年限	竞买资格及要求
4号厂房	7638	3870.17	1609.5	160	2006年6月15日-2046年6月15日	必须同时符合以下要求:规模以上工业企业(2012年产值500万元以上)

二、交易方式:(1)二位或二位以上报名者,以竞价方式。(2)只有一位报名者可协议出让。

三、报名登记日期及地点:

有意竞买者凭塘下新区管委会审查意见于2014年1月2日下午16时前携营业执照副本、法人代表身份证等相关资料向市公共资源交易中心(外滩满庭芳大楼三楼)提出申请,进行报

名登记。委托他人的须另持经公证的授权委托书和委托代理人身份证明。

四、竞价时间:2014年1月3日下午15时正。

五、报名地址及联系方式:

地址:瑞安市外滩满庭芳大楼三楼,联系电话:0577-65879516,65879525
实地踏勘联系电话:叶先生,13967758532

网址:www.raztb.com

六、保证金:报名时须交纳竞买保证金,保证金必须由竞买人缴交,不可他人代缴。保证金缴纳截止时间为2014年1月2日下午16时整。

七、保证金交纳账户:瑞安市公共资源交易中心

开户行:浙商银行温州瑞安支行

账号:3330020110120100031028

开户行:宁波银行温州瑞安支行

账号:76050122000007469

瑞安市工业发展有限公司
瑞安市公共资源交易中心
2013年12月13日