

# 瑞安市国有建设用地使用权挂牌出让公告

经瑞安市人民政府批准，瑞安市国土资源局决定以挂牌方式公开出让瑞安市马屿镇簋社眼镜园区1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 <sup>2</sup> )	出让面积(m <sup>2</sup> )	用途	容积率	建筑密度	建筑密度	建筑面积(m <sup>2</sup> )
2014CG003号	马屿镇簋社眼镜园区	66726	55952	二类工业	≤3.0	≤55%	≤50M	≤167857.44

**二、出让用途、年限：**本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：**中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外；申请人可以单独申请，也可联合申请。

**五、竞买要求：**竞买人在竞买申请前须仔细阅读并全部接受《招商引资意向书》条款内容，并与马屿镇政府签订《招商引资意向书》，一旦提交申请即视为对《招商引资意向书》所有条款内容没有异议并全部接受；根据瑞安市人民政府市长办公会议[2013]19号和市府专题会议[2013]207号纪要精神，竞买人需符合以下准入要求：

（一）拥有多年工业地产开发经验，成功开发和营运过总部经济型的现代工业园区项目，建筑面积不低于30万平方米；

（二）法定代表人拥有规模较大零售网点的眼镜商业企业，有丰富的眼镜生产企业管理经验；

**六、关于入园企业条件要求：**根据瑞安市人民政府[2013]207号专题会议纪要精神，入园企业需符合以下基本条件：

（一）符合市产业规划导向和《瑞安市人民政府办公室关于印发瑞安市加快小微企业创业园建设实施办法的通知》（瑞政办[2013]253号）等小微企业创业园入园政策；

（二）入园企业需70%以上为眼镜、光学产业及相关设备仪器二三产业企业，以及眼镜、光学产业上下游产业链企业；

（三）入园企业经马屿镇政府按上述要求进行审核后登记入驻。

**七、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与管理;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。竞得人已在瑞安市范围内成立全额出资的独立法人企业的，可在竞得人与瑞安市国土资源局签订土地出让合同后，再由竞得人在瑞安市已成立全额出资的独立法人企业与瑞安市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让变更协议》，并由合同变更后的企业申请国有建设用地使用权登记。

## 八、挂牌起始价、竞买保证金、履约保证金：

编号	出让面积(m <sup>2</sup> )	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2014CG003号	55952	3357.2	672

**九、竞买保证金缴纳截止时间为：**2014年6月10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。

**十、项目开竣工时间：**竞得人须于2016年4月8日前开工，2019年4月7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。

受让人不能按期开工的，应提前30日向马屿镇人民政府提出延建申请，经马屿镇人民政府报市人民政府批准同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

**十一、地价款缴纳要求：**竞得人分二期缴纳国有建设用地出让地价款，第一期须2014年7月11日前缴纳地价款总额50%（包括竞买保证金转为定金），第二期须于2015年1月9日前缴纳该地块剩余地价款。不按时缴纳地价款的必须自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的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按瑞政办〔2013〕253号文件小微企业创业园优惠政策予以免缴，项目用地耕地占用税由政府承担，契税由竞得人向地税部门交纳。

**十二、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

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：谢先生；联系电话：13705782126，市府号：612126。

## 十三、土地出让后有关监管措施

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。

2. 受让人对该项目的建设工期为3年，受让人竣工投产后2年内平均税收要达到30万元/亩（投产前该项目已缴纳的税收计入竣工投产后第一年税收完成指标）。

3. 受让人必须按合同约定时间开工、竣工，不得分期建设。受让人不能按期开工的，应提前30日向马屿镇人民政府提出延建申请，经马屿镇人民政府报市人民政府批准同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

4. 建设项目按时开工或竣工的，受让人应向出让人书面申报，并提供有关证明材料；如建设项目由于企业自身原因未能按时开工或竣工的，每延期开工或竣工一日，受让人须向出让人按出让地价款总额的0.5‰支付违约金。

5. 建设项目竣工验收后两年内，由受让人书面申请集约产出综合验收，马屿镇政府负责会同经信局、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，延期整改一年。整改合格后，给予办理土地变更登记。

6. 关于入园企业条件要求：根据瑞安市人民政府[2013]207号专题会议纪要精神，入园企业需符合以下基本条件：

（1）符合市产业规划导向和《瑞安市人民政府办公室关于印发瑞安市加快小微企业创业园建设实施办法的通知》（瑞政办[2013]253号）等小微企业创业园入园政策；

（2）入园企业需70%以上为眼镜、光学产业及相关设备仪器二三产业企业，以及眼镜、光学产业上下游产业链企业；

（3）入园企业经马屿镇政府按上述要求进行审核后登记入驻。

（4）对入园企业，由马屿镇作为第三方，在受让人（项目投资建设运营企业）与入园企业签订销售合同时与之约定税收要求。入园企业入驻投产后连续3年纳税额要达到20万元/亩，在此期间内，若当年纳税额未达到20万元/亩的，需按20万元/亩的标准向政府补足。入园企业集约产出达不到约定要求的处置办法：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、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入园企业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，经企业申请，市政府同意，由企业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。

（5）入园企业入驻投产后，由马屿镇政府负责会同经信局、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。

7. 入园企业取得房屋所有权和国有土地使用权后10年内不得转让。企业确需变更股权的，须报马屿镇政府审查，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。如入园企业在取得土地后10年内转让土地使用权或以股权转让方式变相转让土地使用权，且因转让行为受司法审判约束或因其他特殊事由，以致无法通过解除土地出让合同收回土地使用权的，则企业应按实际转让价（如实际转让价低于市场价评估价的，按市场评估价确定）扣除土地出让成交价格、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，向出让人承担违约责任。

8. 受让人项目开发过程中或建成后，可按相关政策，以拥有独立使用功能的基本单元（如幢、层、套、间等）进行销（预）售和办证，具体实施以住建部门核定的基本单元为准。

9. 受让人或入园企业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。

**十四、竞买申请：**竞买申请人应于2014年6月10日16:00时前凭马屿镇人民政府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。

**十五、挂牌时间、地点：**2014年6月3日至2014年6月12日16:00时在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

**十六、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6月10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。

## 十七、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  
2014年5月15日