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经济开发区发展区8号地块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（㎡）	出让面积（㎡）	用途	容积率	建筑密度	建筑高度
2014CG010号	开发三路以北，肖宅河以南，气化站以西	2000	2000	二类工业	≤2.5	≤55%	≤50M

其他经济技术指标按瑞安经济开发区规划建设局出具的瑞开发规设字〔2014〕08号规划设计条件书及要求执行。

二、出让用途、年限：出让用途为二类工业用地，使用年限为伍拾年；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、法规另有规定的外。可以单独申请，也可联合申请。

五、竞买资格审查：竞买人的竞买资格由瑞安经济开发区管委会审查，竞买人需凭瑞安经济开发区管委会出具的竞买资格审查意见向瑞安市公共资源交易中心提交竞买申请书。

六、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。

七、挂牌起始价、竞买保证金、履约保证金：

编 号	出让面积（㎡）	起始地价（万元）	竞买保证金（万元）
2014CG010号	2000	412	82

八、竞买保证金缴纳截止时间为：2014年7月14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。

九、项目开竣工时间：竞得人须于2015年9月18日前开工，2018年9月 17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日向瑞安经济开发区管委会提出延建申请，经瑞安经济开发区管委会同意并上报市人民政府批准后，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

十、地价款缴纳要求：竞得人必须在2014年8月18日前一次性缴纳地价款和履约保证金。竞买保证金在挂牌成交后即转为本合同的定金，在全额缴纳最后一期出让价款时该定金抵作土地出让价款。

竞得人不能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，（如违约金数额大于定金数额的，定金数额折抵等额违约金），自本合同解除之日起成交确认书自动作废。合同解除后，出让方有权对本宗地重新组织出让，如重新出让成交价款低于本合同出让价款的，差额作为经济损失由受让方赔偿。本条款约定的违约金属于惩罚性违约金，受让人因违约而支付违约金的同时，不影响出让人再向受让人主张赔偿经济损失的权利。

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及契税。契税由竞得人向地税部门交纳。

十一、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，由瑞安经济开发区管委会负责收取。履约保证金根据项目履约情况，由市财政部门凭瑞安经济开发区管委会审核意见函，分二次返还；按期开工的返还二分之一，按期竣工投产的再返还剩余的二分之一；超过期限未开工或未竣工投产的，市财政部门凭瑞安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：13819746781，655781（市府网）。

十三、竞买申请：竞买申请人应于2014年7月14日16:00时前凭瑞安经济开发区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。

十四、挂牌时间、地点：2014年7月7日至2014年7月16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2014年7月14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：19245101040010283103 0

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6月17日