

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经济开发区阁巷新区6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 (㎡)	出让面积 (㎡)	用途	容积率	建筑密度
1	阁巷新区14号地块	13333	13333	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%
2	阁巷新区45号地块	16666.7	16666.7	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%
3	阁巷新区49号地块	33105.3	33105.3	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%
4	阁巷新区66号地块	16484.5	16484.5	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%
5	阁巷新区69号地块	10000	10000	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%
6	阁巷新区71号地块	20000	20000	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%

二、出让用途、年限 :6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 :根据瑞安经济开发区管理委员会瑞开发委〔2014〕137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	14#地块	高档车镜总成生产	一、阁巷新区14#地块申报条件:经认定的浙商回归项目,45#、49#、66#、69#、71#地块申报条件:瑞安市国有全资子公司。 二、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	45#地块	符合环保要求的工业及配套项目	
3	49#地块		
4	66#地块		
5	69#地块		
6	71#地块		

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。

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 (㎡)	起始地价(万元)	竞买保证金 (万元)	建设进度履约保证金(万元)
2014CG043号	14号地块	13333	760	152	240
2014CG044号	45号地块	16666.7	950	190	300
2014CG045号	49号地块	33105.3	1886.9926	377	596
2014CG046号	66号地块	16484.5	939.6146	188	297
2014CG047号	69号地块	10000	570	114	180
2014CG048号	71号地块	20000	1140	228	360

七、竞买保证金缴纳截止时间为：2014年12月25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2016年5月6日前开工, 2019年5月5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工竣工的,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。

九、地价款和履约保证金缴纳要求：竞得人必须在2015年4月10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内,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:①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。②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.土地出让后10年内,受让人不得转让土地使用权。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2014年12月25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12月18日至2014年12月29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12月25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
2014年11月28日