

# 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5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:

地块编号	地块名称	地块位置	用地面积(㎡)	出让面积(㎡)	用途	容积率	建筑密度	建筑面积
2015CG008	阁巷新区100号地块	东三路以南,围五路以东	16666.7	16666.7	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%	≤41666.7㎡且≥2000.0㎡
2015CG009	阁巷新区101号地块	围海大道以西,东三路以北,横二河以南	15755.0	15755.0	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%	≤39387.5㎡且≥18906.0㎡
2015CG010	阁巷新区102号地块	围二路以西,东一路以北,横一河以南	14582.6	14582.6	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%	≤96456.5㎡且≥17499.1㎡
2015CG011	阁巷新区103号地块	围一路以西,纳潮河以东	8452.5	8452.5	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%	≤21131.3㎡且≥10143.0㎡
2015CG012	阁巷新区104号地块	围海大道以西,东三路以南,火车站东路以北	109099.4	109099.4	二类工业	≥1.2且≤2.5	≤55%	≤272748.5㎡且≥130919.3㎡

二、出让用途、年限:5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:根据瑞安市经济开发区管理委员会瑞开发委〔2015〕118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	用地面积(亩)	产业要求	资格条件
1	阁巷新区100号地块	25	符合环保要求的工业及配套项目	一、阁巷新区100#、101#、102#、103#、104#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	阁巷新区101号地块	23.6325		
3	阁巷新区102号地块	21.8739		
4	阁巷新区103号地块	12.6787		
5	阁巷新区104号地块	163.6491		

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;新公司需符合竞买资格条件。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	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)
2015CG008	阁巷新区100号地块	16666.7	950	190	95
2015CG009	阁巷新区101号地块	15755.0	898.035	179.607	89.8035
2015CG010	阁巷新区102号地块	14582.6	831.2082	166	83.12082
2015CG011	阁巷新区103号地块	8452.5	481.7906	96	48.17906
2015CG012	阁巷新区104号地块	109099.4	6218.6658	1244	621.86658

七、竞买保证金缴纳截止时间为:2015年10月26日16:00。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:竞得人必须按合同约定时间开工、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。

九、地价款和履约保证金缴纳要求:竞得人必须按合同约定时间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。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土地成交价款的10%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50%,按期竣工投产的再返还50%,超过合同约定的期限未开工、未竣工的,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无异议并全部接受,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转为投产初始运行期,受让人在投产初始运行期满后3个月内,由受让人书面申请,瑞安经济开发区管委会组织有关部门综合对约定的投资强度、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。对约定投产初始运行期未满的或综合验收不合格的,受让人不得转让房屋所有权和土地使用权,如遇特殊情况需报市政府通过“一事一议”方式研究决定。
5. 工业用地出让后,未经综合验收(包含工程竣工、用地复核、投入产出三项验收)合格的,企业确因经营不善或其他原因转让土地使用权的,由市人民政府优先实行收购,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、银行同期活期存款利息、厂房的重新购置价格三项之和的价格对土地受让人的土地使用权和房屋产权予以收购,终止出让合同,收回土地使用权,但市场价低于原土地出让价格时,收购价格不得高于市场价。若市政府放弃收购的,则土地受让方新进项目也必须符合经济开发区管委会出具的“工业土地使用权转让审核意见书”方可办理房屋所有权和土地使用权变更登记。
6. 受让人要与瑞安经济开发区管委会签订工业产业项目管理的合同,明确投资项目建设内容和投资强度,亩均产值和亩均税收等相关条件。

十三、竞买申请:竞买申请人应于2015年10月26日16:00前凭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:2015年10月19日至2015年10月28日16:00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2015年10月26日16:00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  
2015年9月29日

2015媒体推荐品牌

咨询热线: 13867795200 13967768617

家具沙发厂家直销

地址: 安阳陈虬路20号(泰山小学东首50米) 电话: 82663589 13736919995

TOTO

欣雅建材 瑞安总代理

旗舰店: 瑞安市罗阳大道1155号 65810322 门市二: 虹北陶瓷品市场 65856155

联结福国际家居广场

0577-8169 9999

www.ljfmall.com

温州大道690号(上江路口处)

富鹏红木

地址: 瑞安市仲容路239号 电话: 66813555

梦天木门

高档装修,用梦天木门

地址: 安阳罗阳大道1411号梦天木门专卖店 电话: 13221129888

华丽园装饰

国家建筑装饰专项工程设计证书编号: A233011560  
国家建筑装饰装修工程专业承包证书编号: B2034033030118  
国家建筑装饰安全生产许可证证书编号: (浙)JZ安许证字[2010]030194

瑞安热线: 65882802 塘下热线: 65357715 全国装饰装修行业百强企业