

瑞安市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:

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积	出让用地面积	用地功能	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积
滨海新区农房集聚地块	2015XG017号	东山街道与上望街道,雅儒河以东,上望河以西,烟墩山路以北	59479.7㎡	43485.52㎡,代征道路1733.53㎡,公园绿地9324.45㎡,规划水域2613.22㎡	住宅、商服	≤2.7	≤28%	≥25%	≤100m	≤123682㎡,其中商服控制10%(其中一期已建建筑面积约33397.5㎡)

具体规划指标详见瑞安市住房和城乡建设局瑞规设字(2015)036号《国有土地使用权公开出让规划条件》。

特别说明:1.根据市政府专题会议纪要[2015]90号文件,该地块带建筑物、带方案整体公开挂牌出让,其中,蔡宅村返回地安置房和滨海新区预留安置房涉及的约6272平方米建筑面积、相应的分摊土地面积(约2322.98㎡)及42个地下室汽车停车位不计算在项目出让范围内。蔡宅村返回地安置房建筑面积约3962平方米,其分摊土地使用权(约1467.42㎡)以协议出让方式供地给蔡宅村经济合作社;滨海新区预留安置房建筑面积约2310平方米,其分摊土地使用权(约855.56㎡)以划拨方式供地给滨海新区建设开发有限公司。

2.根据市政府专题会议纪要[2015]90号文件和中介机构评估结果,该项目已建工程竣工后,建筑物重置成本单价为5237元/平方米(含每户1个地下室停车位的使用权)。上望蔡宅村28套返回地安置房定位于2#楼3-16层,滨海新区14套预留安置房定位于3#楼4-10层,安置户按5237元/平方米进行结算并可就近优先选择1个地下停车位,因安置面积与建筑套型面积不匹配导致超面积的(超出该村安置面积2%),超出部分面积按市场评估价下浮10%结算。滨海新区建设开发有限公司负责与安置户签订协议,并办理相关产权登记手续。

3.根据滨海新区管委会的函(滨管委函[2015]31号文件),因本次挂牌出让的地块内存在未完工的建筑物,受让人需完成相关后续建设,不得低于原设计标准,确保一期工程能在竞得土地后一年内通过竣工验收。涉及相关后续建设主要包含以下内容:①、室外景观绿化附属工程及河岸驳坎工程;②、配电房内设备及配电房至地下室配电间电缆、发电机房至配电房电缆,以及小区外引入的电源和设备;③、1#、2#楼裙房部分的外墙干挂花岗岩;④、施工图中已设计但未列入一期主体工程招标范围内的母线槽、始端箱线槽、始端箱、插接箱;⑤、发电机组;⑥、燃气管道及设施;⑦、有线电视管线及设施;⑧、经市人防办审批许可,一期工程不含人防设施,二期工程在人防建设时,要同时建设一期工程人防工程等。申请人要充分了解掌握本工程实际情况,一旦提交申请,即对在本挂牌文件中没有涵盖、后续工作尚未完成但涉及竣工验收、投入使用应当计列的一切费用没有异议并全部接受,并承诺承担相关法律责任。

4.根据滨海新区管委会的函(滨管委函[2015]31号文件),

受让人应在竞得土地后一年内完成一期工程,通过竣工验收并交付使用,并将未包含在本次出让范围内预留的42套安置房及42个地下室汽车停车位交付给滨海新区管理委员会。

二、土地用途、出让年限:住宅用地70年,商服用地40年,从交付土地之日起算。

三、出让方式:以挂牌方式出让。本次挂牌出让不设保留底价,按照地价高者得原则确定竞得人。

四、出让对象:中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买,法律另有规定的除外,申请人可以单独申请,也可以联合申请,联合申请的应当签订联合竞买协议书。

五、企业登记注册及要求: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竞得人全额出资的独立法人新公司(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),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》,在竞得人办理完新公司登记注册手续后,凭新公司的工商证明材料与出让方签订《国有建设用地使用权出让变更协议》,并申请国有建设用地使用权登记。

六、挂牌起始价、竞买保证金:

地块编号	出让用地面积(平方米)	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2015XG017号	43485.52	60648	12130

竞买保证金交纳截止时间为:2015年10月27日16:00。竞买保证金须由竞买人一次性交纳,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交纳收据。

七、项目开工竣工时间及要求:竞得人须在2017年5月29日前开工,2020年5月28日前竣工。其中一期工程须在2016年10月29日前通过竣工验收并交付使用。

受让人不能按期开工,应提前30日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

八、地价款缴纳及要求:出让价款分两期缴纳,第一期在2015年11月27日前缴纳地价款总额的50%(不含定金),第二期为剩余地价款,在2016年4月29日前缴清。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。

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竞得人向住建部门交纳,耕地占用税及契税由竞得人向地税部门交纳。

九、交付土地:本次挂牌出让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。在办理交付土地后,竞得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:蔡先生,联系电话:13967780528

十、竞买申请:申请人应于2015年10月27日16:00前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交纳凭证、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。

十一、挂牌时间与地点:2015年10月20日至2015年10月29日16:00在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十二、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人须于2015年10月27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。

十三、联系方式与银行账户:

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30日

