

瑞安市国土资源局国有建设用地使用权公开出让公告

根据国家有关法律、法规的规定,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公开出让,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市国土资源局委托组织公开出让活动。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	用地面积	用地功能	容积率	建筑密度	建筑高度	建筑面积
瑞安市飞云江农场安置留地瑞光现代城A、C地块	2015XG014号	瑞安大道以东,导航路以西,开发区大道以南,毓蒙路以北	57538.3㎡	二类住宅用地、商业用地	≤2.72	≤30%	≤100m	总建筑面积≤156430.5㎡,其中住宅建筑面积≤140162.5㎡,商业建筑面积≤16268.0㎡

说明:具体各项规划指标和要求详见瑞安经济开发区规划建设局《建设项目选址审查意见及规划设计条件》(瑞开发规设字(2015)6号)。

二、出让年限:商服用地肆拾年,住宅用地柒拾年,自土地交付之日起算。

三、出让方式:飞云江农场安置留地瑞光现代城A、C地块为商品房用地(以下简称商品房用地),以挂牌方式出让。本次出让不设保留底价,按照地价高者得原则确定竞得人。

四、出让对象:

1.凡中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织,法律、法规另有规定的除外。

申请人可以单独申请,也可联合申请。联合竞买的,应当签订联合竞买协议书。

2.飞云江农场瑞光现代城B、D地块为代建房用地,商品房用地竞得人须负责代建。详见本方案第十一条。

五、企业登记注册及要求:商品房用地竞得人的企业登记注册地不在瑞安的,须在成交后6个月内,在瑞安市内登记成立具有相应开发资质的、由原公司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;独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资质。出让人可以根据公开出让结果,先与商品房用地竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,在商品房用地竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有土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、出让起始地价、竞买保证金:

地块编号	出让用地面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2015XG014号	57538.3	69607.45	13921.49

竞买保证金交纳截止时间为:2015年11月4日16:00。商品房用地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。

说明:起始地价69607.45万元为公开出让的商品房用地地价,不包括瑞安市飞云江农场安置留地代建房用地地价。

七、项目开工竣工时间及要求:

本项目商品房部分须在商品房用地交付土地后一年内开工,开工后三年内竣工;代建房部分须在代建房用地交付土地后一年内开工,开工后三年内竣工。

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合格时间为准,不得分期建设。商品房用地竞得人在项目开工、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的,将向社会公示,计入诚信档案,出让人并有权限制其一年内不得参加瑞安市土地招拍挂活动。

非因受让人原因不能按期开工、竣工的,受让人应提前30日向出让人提出延期开工或竣工的书面申请,并提供有关证明材料,经核实并报市政府同意后,开工、竣工及有关经济指标的履约方可按实际延误时间顺延。

八、地价款缴纳及要求:

商品房用地竞得人须于挂牌出让成交后30日内一次性缴清商品房用地地价款。

商品房用地竞得人不能按时缴清全部地价款的,自滞纳之日起,须每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金,逾期付款超过60日的,视为商品房用地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,出让人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

由商品房用地竞得人赔偿。本条款约定的违约金属于惩罚性违约金,商品房用地竞得人因违约而支付违约金的同时,不影响出让人再向商品房用地竞得人主张赔偿经济损失的权利。

商品房用地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商品房用地竞得人向住建部门交纳,耕地占用税及契税由商品房用地竞得人向地税部门交纳。

九、交付土地:参加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。商品房用地竞得人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。在办理交付土地后,商品房用地竞得人和瑞安市飞云江农场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:贾应树,联系电话:13958826557。

十、竞买申请:商品房用地申请人应2015年11月4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)提交书面竞买申请。

申请时应提交下列文件:①竞买申请书;②企业法人营业执照;③法定代表人居民身份证;若委托他人申请的,应提交经过公证的授权委托书及委托代理人的居民身份证;④联合竞买协议,协议需明确联合各方的权利、义务、出资构成,并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人;⑤竞买保证金交纳凭证;⑥出让文件规定需要提交的其它文件。

十一、特别说明及要求:

1.瑞安市飞云江农场安置留地瑞光现代城B、D地块为代建房用地,在飞云江农场办理供地手续后,由商品房用地受让人负责代建。

2.代建房建设有关具体要求由双方在不违反出让土地合同约定的前提下按《瑞安市飞云江农场安置留地B、D地块项目委托代建合同》(场政[2015]09号)执行。商品房用地竞买申请人须无条件接受其中飞云江农场安置留地代建房建设的全部要求,在提交申请之前需全面阅读《瑞安市飞云江农场安置留地B、D地块项目委托代建合同》(场政[2015]09号)所有条款内容,一旦提交申请即视为对《瑞安市飞云江农场安置留地B、D地块项目委托代建合同》所有条款内容没有异议并全部接受,在挂牌成交后10日内,受让人须与飞云江农场签订《瑞安市飞云江农场安置留地B、D地块项目委托代建合同》,并到瑞安市公证处办理代建公证手续。

3.代建房产权登记、土地出让金结算和相关规费收取等按市人民政府专题会议纪要([2011]143号)执行。

4.本宗地块纠纷解决机制:该地块涉及的有关政策处理和代建、分配过程中产生的纠纷由飞云江农场主管部门负责处理,处理不成依法提请司法程序解决。

十二、公开出让时间、地点:2015年10月28日9时至2015年11月6日16时,在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十三、本次公开出让的详细资料 and 具体要求,见公开挂牌出让文件。申请人须于2015年11月4日16:00前,到瑞安市公共资源交易中心获取本次公开出让文件。

十四、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10月8日

“讲文明 树新风”公益广告

回家路上, 志愿服务伴你同行

携手共
一言一行
共创文明城
总关情



中共瑞安市委宣传部
瑞安市文明办
瑞安日报社