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市汽摩配产业基地(东区)C-1-17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(公顷)	出让面积(公顷)	用途	容积率	建筑密度	总建筑面积(平方米)
2015CG018	瑞安市汽摩配产业基地(东区)C-1-17地块	1.711	1.6039	二类工业	≥1.0且≤3.0	≤55%	≤48118

根据总平面图,该地块拟建6幢厂房及配电房。根据瑞安市塘下镇人民政府申请,拟分15个标的进行公开出让,各标的建筑面积、分摊土地面积如下表:

序号	地块编号	所在幢、层数	出让建筑面积(㎡)	分摊净用地面积(㎡)
1	2015CG018-1	1#1-5层	5796.76	2491
2	2015CG018-2	3#1-5层	5319.46	2286
3	2015CG018-3	4#1-5层	5319.46	2286
4	2015CG018-4	研发大楼西边102、202、302	1825.53	784
5	2015CG018-5	研发大楼西边402	515.94	222
6	2015CG018-6	研发大楼西边502	515.94	222
7	2015CG018-7	研发大楼西边602	515.94	222
8	2015CG018-8	研发大楼西边702	515.94	222
9	2015CG018-9	研发大楼西边802	515.94	222
10	2015CG018-10	研发大楼西边902	515.94	222
11	2015CG018-11	研发大楼西边1002	515.94	222
12	2015CG018-12	研发大楼西边1102	515.94	222
13	2015CG018-13	研发大楼西边1202	515.94	222
14	2015CG018-14	研发大楼东边	6485.91	2788
15	2015CG018-15	2#1-5层	7925.38	3406
合计			37315.99	16039

二、出让用途、年限:本地块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,法律、法规另有规定的除外。

五、竞买要求:该宗地14、15号标的具体地块产业要求等准入条件由瑞安市塘下镇人民政府审查把关。

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:

地块编号	所在幢、层数	出让用地面积(㎡)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2015CG018-1	1#1-5层	2491	463.74	93	按成交价的10%缴纳
2015CG018-2	3#1-5层	2286	425.56	86	按成交价的10%缴纳
2015CG018-3	4#1-5层	2286	425.56	86	按成交价的10%缴纳
2015CG018-4	研发大楼西边102、202、302	784	145.32	29	按成交价的10%缴纳
2015CG018-5	研发大楼西边402	222	26.67	6	按成交价的10%缴纳
2015CG018-6	研发大楼西边502	222	27.55	6	按成交价的10%缴纳
2015CG018-7	研发大楼西边602	222	28.43	6	按成交价的10%缴纳
2015CG018-8	研发大楼西边702	222	29.31	6	按成交价的10%缴纳
2015CG018-9	研发大楼西边802	222	30.19	6	按成交价的10%缴纳
2015CG018-10	研发大楼西边902	222	31.07	7	按成交价的10%缴纳
2015CG018-11	研发大楼西边1002	222	31.95	7	按成交价的10%缴纳
2015CG018-12	研发大楼西边1102	222	32.83	7	按成交价的10%缴纳
2015CG018-13	研发大楼西边1202	222	33.71	7	按成交价的10%缴纳
2015CG018-14	研发大楼东边	2788	325.33	65	按成交价的10%缴纳
2015CG018-15	2#1-5层	3406	421.57	85	按成交价的10%缴纳
合计		16039	2478.79		

八、竞买保证金缴纳截止时间为:2015年12月15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。一份竞买保证金只能对应相应标的,如需竞买多个标的,需缴纳多个标的的竞买保证金。

九、项目开工竣工时间:竞得人须于2017年3月30日前开工,2020年3月30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。

十、地价款和履约保证金缴纳要求:竞得人必须在2016年1月30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,每日按迟延履行款项的1%向出让人缴纳滞纳金,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书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。

十一、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%标准,由瑞安市塘下镇人民政府负责收取。履约保证金(包括同期银行存款利息)根据项目履约情况,由财政部门凭瑞安市塘下镇人民政府审核意见函,分两次返还;按期开工的返还50%,按期竣工的再返还50%。超过合同约定的期限未开工或未竣工的,由财政部门凭瑞安市塘下镇人民政府的函,将相应比例的履约保证金(包括同期银行存款利息)转为滞纳金后缴入国库。

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:项先生;联系电话:13566155009。

十三、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,原则上不得分期建设。非企业自身原因导致不能按合同约定时间开工、竣工的,受让人必须及时向瑞安市塘下镇人民政府提出延建申请,由瑞安市塘下镇人民政府凭相关单位书面证明,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。因企业自身原因导致土地闲置的,由瑞安市塘下镇人民政府严格按照《瑞安市工业项目用地公开出让准入条件设置和批后监督管理办法(试行)的通知》(瑞政发[2014]105号)和瑞政发[2015]36号文件有关规定进行处置。

2. 该地块14号标的项目投资强度须达到243万元/亩以上。15号标的项目投资强度须达到243万元/亩以上,项目建成投产后,新增用地亩均年产值和亩均年税费要分别达到450万元/亩和27万元/亩以上。

3. 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。

4. 该地块14、15号标的受让人应与瑞安市塘下镇人民政府签订《工业产业项目管理合同》,明确用地的产业要求、开竣工时间、建设进度履约保证金、投资强度、投产初始运行时间、产值税收以及违约责任等内容。

5. 该地块14、15号标的建设项目竣工验收后转为投产初始运行期,投产初始运行期原则上为两年。投产初始运行期满后,受让方要自觉接受瑞安市塘下镇人民政府根据《工业产业项目管理合同》中约定的投资强度、亩均产值、亩均税收等主要指标进行综合验收。对约定投产初始运行期未届满的或综合验收不合格的,按受让方与瑞安市塘下镇人民政府签订的《工业产业项目管理合同》规定的约束机制和退出制度执行。

6. 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,受让人确实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。若市政府放弃收购由受让方自行转让的,则土地受让方新项目也必须符合塘下新区的准入条件,由瑞安市塘下镇人民政府审核确认后,出具《工业土地使用权转让审核意见书》,国土资源局依据瑞安市塘下镇人民政府出具的《工业土地使用权转让审核意见书》,方可办理土地使用权变更登记。

十四、竞买申请:竞买申请人应于2015年12月15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。该宗地的14、15号标的,竞买人需凭瑞安市塘下镇人民政府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。

十五、挂牌时间、地点:2015年12月8日至2015年12月17日16:00在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十六、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12月15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。

十七、特别说明

该宗地15个标的报名截止时如有标的无人报名,则该地块整体流拍;该宗地15个标的挂牌截止时如有标的未成交,则该地块整体流拍。

十八、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