

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	出让土地面积	用地功能	容积率	建筑密度	绿地率	建筑面积
江南新区站前区F-01-11地块	2015XG024号	江南新区站前区,支经十路以北,次纬三路以西	15822.24㎡	11858.39㎡,另外公园绿地面积3963.26㎡,规划水域面积0.59㎡	商服	≤3	≤55%	≥20%	计入容积率地上建筑面积≤35575.17㎡,其中用于专业市场规模不少于70%。且地下室建筑面积不得少于9000㎡,不得用于商业

具体规划指标详见瑞安市住房和城乡建设局瑞规条字(2015)012号《国有土地使用权公开出让规划条件》。

土地使用要求:①该地块仅用于灯饰专业市场及相关配套功能,不作他用;②须在工程结顶后方可出售、转让,销售、转让面积不得超过计容总面积的50%,受让人销售、转让之前还需报经瑞安江南新区开发建设管理委员会同意;③受让人获得项目土地使用权后,建安工程投资达25%以上才可抵押贷款。若要办理土地使用权抵押,其最高贷款额度不得超过原土地出让成交价的150%;④受让人取得土地后,不得擅自改变项目经营范围,不得转让本协议约定的允许分割出售、转让之外的土地使用权。如情况特殊,确需转让的,必须报市人民政府批准,并由市人民政府按出让时土地价格扣除已使用年限的土地价格加上地上建筑物按重置价下浮20%予以收购。若土地市场价格低于出让价时,土地收购价格不得高于市场价;⑤受让人在土地摘牌后须与瑞安江南新区开发建设管理委员会签订《项目管理合同》,其他要求应按《项目管理合同》约定执行,具体内容详见《项目管理合同》。竞买人在提交竞买申请之前必须全面阅读和充分了解《项目管理合同》具体要求和合同内容,一旦提交申请即视为对《项目管理合同》的内容没有异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

竞得人违反上述约定的,出让人及政府有关部门有权不予办理房屋所有权和土地使用权登记,并追究违约责任,要求竞得人赔偿损失。

二、土地用途、出让年限 :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联合竞买协议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,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:

地块编号	出让土地面积(平方米)	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2015XG024号	11858.39	2298	460

竞买保证金交纳截止时间为:2016年2月1日16:00时。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4月3日前开工,2020年4月2日前竣工。

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 :出土地价款须在2016年3月3日前一次性缴清。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:郑先生,联系电话:0577-66850150

十、竞买申请 :申请人应于2016年2月1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、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 :2016年1月25日至2016年2月3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 and 具体要求 ,见挂牌出让文件。申请人须于2016年2月1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
2016年1月5日

