

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马屿镇工业区3号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:

地块编号	地块名称	地块位置	用地面积(m ²)	出让面积(m ²)	用途	容积率	建筑密度	建筑面积
2015CG026	马屿镇工业区3号地块第一标段	马屿镇工业区,兴达路以南、五甲河以东	3207.04	2537.99	二类工业	≤2.5	≤50%	≤6344.98m ²

说明:具体各项规划指标和要求详见瑞安市住房和城乡建设局《国有土地使用权出让规划设计条件》(瑞规条字(2015)055号)。

二、出让用途、年限: 本宗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: 挂牌出让,不设保留底价,按价高者得原则确定受让人。

四、出让对象: 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,也可以联合申请。联合竞买的,应当签订联合竞买协议书。

该项目用地的受让对象必须符合马屿镇工业区的产业政策和要求。根据市领导对瑞安市经济和信息化局《关于马屿镇工业区3号地块(低效土地)挂牌出让准入条件的函》(瑞经信[2014]52号)批复精神、马屿镇人民政府《关于马屿镇工业区3号地块(低效土地)挂牌出让相关事宜的函》(马政[2015]363号),符合以下准入条件的项目或企业,并凭马屿镇人民政府出具的竞买资格审查意见参加申请竞买:

(一)必须是符合市产业导向政策和布局要求的实体企业,2014年产值超2000万元以上;

(二)已列入我市工业用地项目储备库的企业,企业前三个年度承担过瑞安市级(含)以上的科技计划项目,且拥有发明专利(有效专利);

(三)符合安全生产有关要求和环境保护有关规定;

(四)企业现有工业用地已得到充分利用,无闲置用地;

(五)入驻项目(企业)亩均投资不低于220万元,建成投产后亩均税收达到18万元以上。

五、企业登记注册要求: 竞得人为自然人或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由竞得人或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;出让人可以根据公开出让结果,先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,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、挂牌起始价、竞买保证金、履约保证金:

地块编号	地块名称	出让面积(m ²)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2015CG026	马屿镇工业区3号地块第一标段	2537.99	152.28	30.456	成交价款的10%

说明:根据市政府专题会议纪要[2015]106号、马政[2015]363号及市政府批示精神,本宗地挂牌起始价按40万元/亩标准计算,竞买保证金按起始地价的20%标准计算,建设进度履约保证金按土地成交价款的10%计算。

竞买保证金缴纳截止时间为:2016年2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。

建设进度履约保证金制度: 根据马政[2015]363号函,建设进度履约保证金按土地成交价款的10%收取,该保证金统一上缴市财政非税收入专户。履约保证金根据项目履约情况,由市财政部门凭马屿镇人民政府对项目的审核意见函,分二次返还;按期领取施工许可证的,返还所缴纳的合同履约保证金的50%,如期通过竣工验收的,返还所缴纳的合同履约保证金的50%,超过合同约定的期限未开工、未竣工的,将相应比例的建设进度履约保证金转为滞纳金后缴入国库。

履约保证金的收缴不影响国土部门按《土地使用权出让合同》及《闲置土地处置办法》有关规定征缴闲置土地费或依法没收无偿收回土地使用权。

七、项目开工竣工时间: 竞得人必须按合同约定时间开工、竣工,不得分期建设。本项目交地时间为缴清地价款及履约保证金后2个月内,交地后一年内开工,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。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。

八、地价款和履约保证金缴纳要求: 竞得人须于挂牌出让成交后30日内一次性缴清全部地价款和履约保证金。竞买保证金在挂牌成交后即转为本合同的定金,在全额缴纳出让人时该定金抵作土地出让价款。

竞得人不能按时缴清全部地价款和履约保证金的,自滞纳之日起,须每日按延迟支付款项的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

等违约金),自本合同解除之日起成交确认书自动作废。出让人解除合同的通知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。城市基础设施配套费由竞得人向住建部门缴纳,耕地占用税及契税由竞得人向地税部门缴纳。

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。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,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:谢先生;联系电话:13705782126,612126

十、土地出让后有关监管措施

根据马屿镇人民政府(马政[2015]363号)《关于马屿镇工业区3号地块(低效土地)挂牌出让相关事宜的函》,该地块土地出让后监管措施如下:

1.受让人必须按合同约定期限开工、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日向马屿镇人民政府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。

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。

4.受让人发生股东股权变更、经营范围变更和投资内容变更时,应书面上报马屿镇人民政府批准,马屿镇人民政府未作出书面答复同意变更的,不得变更。

5.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24个月。在投产初始运行期满后3个月内,组织有关部门对约定的项目投资强度、亩均产值、亩均税费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,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研究决定。

6.受让人项目未经综合验收(包含工程竣工、用地复核、投入产出三项验收)合格的,确因经营不善或其他原因需要转让土地使用权的,由政府优先收购,终止出让合同,收回土地使用权。收购价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之和计价,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。

受让人自行转让的,土地新受让方新项目必须符合该地块项目准入条件,并由马屿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”,方可办理房屋所有权和土地使用权变更登记。

十一、未尽事项: 根据《瑞安市工业用地公开出让准入条件设置和批后监督管理办法(试行)》(瑞政发[2014]105号)和《瑞安市人民政府关于部分修订瑞安工业用地公开出让准入条件设置和批后监督管理办法的通知》(瑞政发[2015]36号)相关规定、马屿镇人民政府(马政[2015]363号)《关于马屿镇工业区3号地块(低效土地)挂牌出让相关事宜的函》及瑞安市人民政府批复精神执行。

十二、竞买申请: 竞买申请人应于2016年2月15日16:00前凭马屿镇人民政府出具的竞买资格初审意见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。申请人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、企业资质证书;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。

十三、挂牌时间、地点: 2016年2月8日至2016年2月17日16:00在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十四、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2016年2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。

十五、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
2016年1月12日

“讲文明 树新风”公益广告



低碳生活

从点滴做起

中共瑞安市委宣传部
瑞安市文明办 宣
瑞安日报社