

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浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台三期(第二标段剩余面积)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 (㎡)	出让面积 (㎡)	用途	容积率	建筑密度	建筑面积
2016CG002	浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台三期(第二标段剩余面积)	马屿镇簪社眼镜园区,创意路以东,陶篁公路以北	1722.93	1045.65	二类工业	≤3.0	≤55%	≤3136.95 ㎡

说明 :该宗地非生产性用地要求占总建设用地指标≤10%,非生产性建筑占总建筑规模≤30%。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〕063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。

竞买要求:

(1) 竞买人在瑞安成立具有相应资质的并由竞得人全额出资的独立法人企业;

(2) 竞买人的竞买资格由马屿镇人民政府审查,并凭马屿镇人民政府出具的竞买资格审查意见参加申请报名。

该项目用地的受让对象必须符合马屿镇小微企业创业园产业政策和要求。根据马屿镇人民政府(马政[2015]445号)《浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台第二标段剩余土地挂牌出让准入条件设置方案》。

入园要求:

(1) 符合市产业规划导向和《瑞安市人民政府办公室关于印发瑞安市加快小微企业创业园建设实施办法的通知》(瑞政办[2013]253号)等小微企业创业园入园政策;

(2) 入园企业须20%以上为眼镜、光学产业及相关设备一期二产企业,以及眼镜、光学产业上下游产业链企业;

(3) 入驻企业10年内不得转让土地使用权。入园企业经马屿镇政府按上述要求进行审核后登记入驻。

投资强度及税收要求 :项目亩均投资不低于300万元,竣工投产后2年内,平均税收须达到30万元/亩(投产前该项目已缴纳的税收计入竣工投产后第一年税收完成指标)。入园企业入驻投产后连续3年纳税额要达到20万元/亩,在此期间内,若当年纳税额未达到20万元/亩的,需按20万元/亩的标准向政府补足。

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管理;出让人的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 (平方米)	起始地价 (万元)	竞买保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
2016CG002	浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台三期(第二标段剩余面积)	1045.65	62.739	12.5478	/

说明 :根据2015年10月22日马屿镇人民政府《关于浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台第二标段剩余土地挂牌出让的请示》(马政[2015]373号)及市政府批示精神(收文编号4-1149),该地块起始地价为40万元/亩。

竞买保证金缴纳截止时间为 :2016年3月8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 :根据马屿镇人民政府(马政[2015]445号)《浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台第二标段剩余土地挂牌出让准入条件设置方案》,该项目挂牌出让不设履约保证金条款。

七、项目开竣工时间 :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。竞买保证金在挂牌成交后即转为本合同的定金,在全额缴纳出让价款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,须每日按迟延履行款项的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,定金数额折抵等额违约金),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 :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]445号)《浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台第二标段剩余土地挂牌出让准入条件设置方案》,该地块土地出让后监管措施如下:

1.竞得人须与马屿镇人民政府签订《工业产业项目管理合同》,按合同约定定期限开工、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、竣工时间方可按实际延误时间顺延。如建设项目未能按期开工或竣工的,每延期开工或竣工一日,受让人须按出让地价款总额的0.5‰支付违约金。

2.受让人签订土地出让合同,付清全部地价款和有关违约金,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.受让人(项目投资建设运营企业)及入园企业,竣工投产后达不到本方案第六款要求的,需按规定予以补足。

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,由市政府优先收购,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,土地新受让方新进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、其他相关政策及要求:

1.项目开发过程中和建成后,可按相关政策,以拥有独立使用功能的基本单元(幢、层、套、间等)进行销(预)售和办证,具体实施操作办法由市住建部门研究出台。从瑞安市外引进总部企业的,享受《瑞安市人民政府办公室关于促进总部经济发展的若干意见》(瑞政办[2012]107号)同等优惠政策。

2.根据瑞安市人民政府[2013]207号专题会议纪要,挂牌出让时,在同等条件、同等价格情况下,第一标段中标单位(项目投资建设运营企业)优先中标。

3.如中标单位已在瑞安市范围内成立全额出资的独立法人企业,可在中标单位与瑞安市国土资源局签订土地出让合同后,由该全额出资的独立法人企业与瑞安市国土资源局补签出让合同变更协议。

4.受让人(项目投资建设运营企业)须安排一定面积的工业用房(约5%)以市场价优先提供给原马屿镇簪社眼镜园区征地历史遗留问题企业。

十二、未尽事项 :请根据《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)、《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)及马屿镇人民政府(马政[2015]445号)《浙江瑞安眼镜光学创意提升服务平台第二标段剩余土地挂牌出让准入条件设置方案》相关规定执行。

十二、竞买申请 :竞买申请人应于2016年3月8日16:00前凭马屿镇人民政府出具的竞买资格审核意见到瑞安市公共资源交易中心(外滩满庭芳大楼三楼)提交书面竞买申请。

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法定代表人居身身份证 ;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3月1日至2016年3月10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3月8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2月5日