

# 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经济开发区集中供热项目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 <sup>2</sup> )	出让面积(m <sup>2</sup> )	用途	容积率	建筑密度	建筑面积(m <sup>2</sup> )
2016CG009	瑞安经济开发区集中供热项目地块	瑞安滨海新区起步区,规划瑞光大道以南,规划望海路以西	106867.31	106867.31	二类工业	≤2.5	≤50%	≤267168.27

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条件》(瑞规条字(2015)071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相关产业政策和要求。根据瑞安市瓯飞办公室(瑞瓯飞函[2016]7号)《关于瑞安市瓯飞办工业用地挂牌出让相关事宜的函》,符合以下准入条件的项目或企业,并凭瑞安市瓯飞办出具的竞买资格初审意见参与竞拍:

地块编号	位置	用地面积	产业要求	资格条件
2016CG009	瑞安经济开发区集中供热项目地块	106867.31m <sup>2</sup>	电力、热力生产和供应业	1.该项目为瑞安市级以上政府主导的招商引资签约项目或列入有关单位计划引进的各类项目;该项目投资主体符合招商引资项目前置条件,并以此作为项目实施主体。
				2.项目按“电力、热力生产和供应业”行业要求,投资强度须达到180万元/亩以上;亩均产值80万元以上;亩均税费7万元以上。
				3.项目已获批纳入瑞安集中供热规划,承担着向规划区域内(包含瑞安经济开发区)用热企业的集中供热任务。
				4.项目配置2台100吨/小时的高温高压锅炉(过热蒸汽出口压力9.81兆帕);项目烟气排放必须达到《火电厂大气污染物排放标准》(GB13223-2011)中的天然气燃气轮机排放限值要求,烟尘排放浓度不大于5mg/m <sup>3</sup> 、二氧化硫排放浓度不大于35mg/m <sup>3</sup> 、氮氧化物排放浓度不大于50mg/m <sup>3</sup> 。

**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、履约进度保证金:

地块编号	地块名称	出让面积(m <sup>2</sup> )	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2016CG009	瑞安经济开发区集中供热项目地块	106867.31	2885.41	577.082

说明:根据瑞安市人民政府市长办公会议纪要[2015]10号,该地块土地挂牌起始地价为18万元/亩公开出让。

竞买保证金缴纳截止时间为:2016年4月27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:根据瑞瓯飞函[2016]8号,该项目不设置建设进度履约保证金。

**七、项目开竣工时间:**竞得人必须按合同约定时间开工、竣工。交地后一年内开工,开工后五年内竣工。

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:**竞得人须于合同签订之日起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该地块的定金,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察,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:余先生;联系电话:13806858832。

## 十、土地出让后有关监管措施

根据瑞安市瓯飞办(瑞瓯飞函[2016]7号)《关于瑞安市瓯飞办工业用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时间开工、竣工。受让人因非主观原因不能按期开工、竣工的,应提前30日向瑞安市瓯飞办提出延期开工或竣工的书面申请,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。

2.受让人签订土地出让合同,付清全部地价款、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后,抵押权人方可处置转让抵押物。

4.建设项目在竣工验收后两年内转为投产初始运行期,受让人在投产初始运行期满后3个月内,由受让人书面申请,瑞安市瓯飞办组织有关部门综合对约定的投资强度、亩均产值、亩均税收等主要指标进行验收。验收合格的,给予办理土地变更登记。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通过“一事一议”方式研究决定。

5.工业用地出让后,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,企业确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。若市政府放弃收购的,则土地受让方新项目也必须符合功能区、镇街的准入条件,由瑞安市瓯飞办审核确认后,出具“工业土地使用权转让审核意见书”;住建(房管)、国土资源部门依据功能区、经济开发区管委会、镇人民政府(街道办事处)出具的“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。

6.地块成交后,受让人应在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前与市瓯飞办签订工业产业项目管理合同,明确投资项目建设内容和投资强度,亩均产值和亩均税收等相关条件。

**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、瑞安市瓯飞办(瑞瓯飞函[2016]7号)《关于瑞安市瓯飞办工业用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4月27日16:00前凭瑞安市瓯飞办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4月20日至2016年4月29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4月27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:瑞安市财政局政府非税收入专户

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3月31日