

# 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莘塍东新工业功能区二期2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:

编号	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
2016CG016号	瑞安市莘塍东新工业功能区二期2号地块	4010.73	4010.73	二类工业	≤2.5	≤50%

**二、出让用途、年限:**本地块出让用途为二类工业用地,使用年限为肆拾年;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:**具体地块产业要求等准入条件由瑞安市莘塍街道办事处审查把关。

**六、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:

编号	地块号	出让面积(m <sup>2</sup> )	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	建设进度履约保证金(万元)
2016CG016号	瑞安市莘塍东新工业功能区二期2号地块	4010.7	402.91	81	按成交价的10%缴纳

**八、竞买保证金缴纳截止时间为:**2016年9月26日16:00,以缴纳截止时间之前到达瑞安市公共资源交易中心账户为准。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。

**九、项目开工竣工时间:**竞得人须于2018年1月17日前开工,2021年1月17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11月17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。

地价款不含契税,契税由受让人向地税部门缴纳。根据瑞安市人民政府常务会议纪要[2010]10号,该地价款已包含城市基础设施配套费10万元/亩。

**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,由瑞安市莘塍街道办事处负责收取。履约保证金(包括同期银行存款利息)根据项目履约情况,由市财政部门凭瑞安市莘塍街道办事处审核意见函,分两次返还;按期开工的返还50%,按期竣工并经综合验收符合《工业产业项目管理合同》的再返还50%。超过合同约定的期限未开工或未竣工的,市财政部门凭瑞安市莘塍街道办事处的函,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:薛先生,联系电话:13587525500。

## 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莘塍街道办事处提出延建申请,由瑞安市莘塍街道办事处凭相关单位书面证明,经核实并报市政

府批准确认审批后,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,由瑞安市莘塍街道办事处严格按照《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)文件有关规定进行处置。

2.该地块项目投资强度须达到220万元/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500万元/亩和18万元/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.受让人应与瑞安市莘塍街道办事处签订《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.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莘塍街道办事处根据《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,按受让方与瑞安市莘塍街道办事处签订的《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,则土地受让方新进项目也必须符合莘塍街道的准入条件,由瑞安市莘塍街道办事处审核确认后,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莘塍街道办事处出具的《工业土地使用权转让审核意见书》,方可办理土地使用权变更登记。

**十四、竞买申请:**竞买申请人应于2016年9月26日16:00前凭瑞安市莘塍街道办事处出具的资格审查意见书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。

**十五、挂牌时间、地点:**2016年9月19日至2016年9月28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2016年9月26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、特别说明与要求

根据供电局反馈意见:该地块围墙外有1条110KV输电线路。市公用事业投资集团有限公司反馈:该地块南侧方向红线内1米范围,有富周路DN200预留管;红线外0.5米有DN200管线和预留阀门井。市环保局反馈,项目周边50米范围内有敏感点,故在确保入驻企业不涉及卫生防护距离设置的前提下,原则同意,建议入驻的企业基本无废气产生。

市水利局反馈:1.项目北侧为周田淤,最小控制宽度≥12米(现状宽度小于规划宽度的,按规划宽度控制;现状宽度大于规划宽度的,维持现状宽度)。要求项目建设满足河道规划控制宽度,并于规划河岸线后设8米河道保护区范围,河道管理范围内不得修建任何与河道无关的建、构筑物(包括地下室设施),绿化带宽度由其他相关部门确定。2.做好项目水土保持方案及河道护岸工程的报批工作。竞得人在开发建设时需取得相关部门许可意见,在施工时做好防护措施,并自行承担相关费用。

## 十八、银行账户与联系方式:

竞买保证金交纳账户:瑞安市公共资源交易中心

开户银行:中国农业银行瑞安支行

账号:19245101040025216

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8月30日

## 建设项目竣工环境保护验收公示

根据《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的有关要求,现对瑞祥新区110kV、35kV架空高压线上改下工程进行竣工环境保护验收调查,为了有效维护公众的合法环境权益,欢迎公众参与建设项目环境保护工作。

### 一、项目的基本情况

建设单位:瑞安安阳中心城区开发建设管理委员会

建设地点:瑞安市瑞祥新区

建设内容:上改下110kV电缆12回,新建终端塔6基,改造1基;上改下35kV电缆8回,新建终端塔2基,改造1基

环评单位:中国水电顾问集团华东勘测设计研究院

验收调查单位:浙江问鼎辐射防护工程有限公司

二、公示时间:自公示之日起10个工作日

三、公示期间联系电话:

建设单位:瑞安安阳中心城区开发建设管理委员会 0577-58902765

审批单位:瑞安市环境保护局 12369

建设项目所在街道:瑞安市安阳街道办事处 0577-65877020 59881776

验收调查单位:浙江问鼎辐射防护工程有限公司 0571-87756992

四、通信地址:杭州市西湖区西湖国际科技大厦E北2楼G座,浙江问鼎辐射防护工程有限公司,邮编310000

瑞安安阳中心城区开发建设管理委员会  
2016年8月30日

## 瑞安市锦湖街道芦浦村经济合作社

### 关于芦浦村温福铁路拆迁安置房、6210工程返回地安置房及困难户住宅建设项目拟采用邀请招标的公告

由我村建设的瑞安市锦湖街道芦浦村温福铁路拆迁安置房、6210工程返回地安置房及困难户住宅建设项目施工拟采用邀请招标方式组织实施,现将拟邀请对象等内容公布如下,若建户对公布内容有异议的,可在首次公布之日起15日内持本人身份证、建房指标凭证向瑞安市潘岱街道办事处(电话:0577-65090892)或市公共资源交易中心管委办(电话:0577-65879505)反映。

公示期无异议的,该项目将按公布内容进行招投标。

项目名称	代建单位	拟邀请施工单位	投资金额
瑞安市锦湖街道芦浦村温福铁路拆迁安置房、6210工程返回地安置房及困难户住宅建设项目	瑞安市铭泰置业有限公司	瑞安市耀光建筑工程有限公司	约4834.41万元
		浙江晟川建筑有限公司	
		浙江瑞泰建设有限公司	

瑞安市锦湖街道芦浦村经济合作社  
2016年8月29日