

# 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闽巷新区96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(m²) | 出让面积(m²) | 用途   | 容积率       | 建筑密度 | 建筑面积                  |
|-----------|-----------|--------------------------|----------|----------|------|-----------|------|-----------------------|
| 2016CG017 | 闽巷新区96号地块 | 纳潮河以东,横一河以南,围一路以西,江南大道以北 | 18452.5  | 18452.5  | 二类工业 | ≤2.5且≥1.2 | ≤55% | ≤46131.3m²且≥22143.0m² |

**说明** :该宗地非生产性用房要求占地面积不大于总用地面积的10%且建筑面积不大于总建筑面积的30%。具体各项规划指标和要求详见瑞安经济开发区规划建设局《建设项目选址审查意见及规划设计条件》(瑞开发规设字(2016)17号),同时应符合浙江省工业项目建设用地控制指标(修订)要求。

### 特别说明：

(一)该地块上存在施工工棚一层3幢和管理用房2层一幢建筑物及施工变,为瑞安经济开发区发展总公司所有的A-11安心公寓的施工工棚、管理用房及施工变,瑞安经济开发区管委会于2016年8月9日承诺在挂牌出让前将该施工工棚、管理用房及施工变拆除。

(二)根据2016年6月24日市供电局、市公用事业投资集团有限公司、2016年6月27日市环保局、2016年6月28日市移动公司对《关于闽巷新区七宗地块公开出让征求意见的函》(瑞土资函[2016]196号)意见,①该地块红线内有开发区施工变(自用)。②该地块东侧红线内2米,存在2处DN150预留管及阀门井;同时东侧红线外1米有DN150给水管,建议施工时采取管线保护措施。③项目周边50米范围内有敏感点,故在确保入驻企业不涉及到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。④该地块沿围一路等道路侧有中国移动与其他单位合建的综合管道及附属光缆在红线外。请施工开辟建筑工地出入口和拆除围墙时注意保护。

## 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开发区的产业政策和要求。根据瑞安经济开发区管委会(瑞开发委[2016]126号)《关于要求对飞云新区16号、闽巷新区96号等八宗土地公开出让的函》,符合以下准入条件的项目或企业,并凭瑞安经济开发区管委会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                                                                                  |
|-----------|-----------|-----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016CG017 | 闽巷新区96号地块 | 18452.5m² | 服饰制造业 | 企业计划投资的工业项目投资强度须达到180万元/亩以上,项目建成投产后在原企业产出水平的基础上,新增用地亩均年产值和亩均年税费要分别达到320万元/亩和11万元/亩以上。 |

## 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(m²) | 起始地价(万元) | 竞买保证金(万元) | 履约保证金(万元) |
|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 2016CG017 | 闽巷新区96号地块 | 18452.5  | 789      | 157.8     | 成交价款的10%  |

**说明** :根据瑞开发委[2016]126号函及市人民政府对瑞开发委[2016]142号请示的批示精神(收文编号:4-682),本宗地挂牌起始价按瑞安市领军型企业优惠地价进行公开出让(即挂牌起始价为现行工业基准地价38万元/亩的75%:28.5万元/亩),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,具体金额以瑞开发委[2016]126号文件规定为准。

竞买保证金缴纳截止时间为:2016年9月28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。

**建设进度履约保证金制度**:根据瑞安经济开发区管委会(瑞开发委[2016]126号)《关于要求对飞云新区16号、闽巷新区96号等八宗土地公开出让的函》,该地块建设进度履约保证金按土地成交价款的10%收取,履约保证金根据项目履约情况,由市财政部门凭瑞安经济开发区管委会审核意见函,分二次返还;按期开工的返还50%,按期竣工投产的再返还50%。超过合同约定的期限未开工或未竣工的,市财政部门凭经济开发区管委员会的函,将相应比例的履约保证金转为违约金后缴入国库。

## 七、项目开竣工时间：

竞得人必须按合同约定时间开工、竣工,不得分期建设。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：

竞得人须于签订土地出让合同之日起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及契税。

## 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:厉先生;联系电话:13616663324,663324。

## 十、土地出让后有关监管措施

根据瑞安经济开发区管委会《关于要求对飞云新区16号、闽巷新区96号等八宗土地公开出让的函》(瑞开发委[2016]126号),该地块土地出让后监管措施如下:

- 受让人必须按合同约定时间开工、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日向瑞安经济开发区管委会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。
- 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。
- 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。
- 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,瑞安经济开发区管委会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。
- 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,则土地受让方新进项目也必须符合功能区、镇街的准入条件,由经济开发区管委会审核确认后,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。
- 受让人要与瑞安经济开发区管委会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,瑞安经济开发区管委会(瑞开发委[2016]126号)《关于要求对飞云新区16号、闽巷新区96号等八宗土地公开出让的函》及市人民政府对瑞开发委[2016]142号请示的批示精神(收文编号:4-682)执行执行。

## 十二、竞买申请：

竞买申请人应于2016年9月28日16:00前凭瑞安经济开发区管委会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9月21日至2016年9月30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9月28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9月1日