

瑞安市国土资源局 国有建设用地使用权公开出让公告

根据国家有关法律、法规的规定,经瑞安市人民政府批准,瑞安市国土资源局决定对下列地块的国有建设用地使用权公开出让,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市国土资源局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和主要规划指标:

地块名称	地块编号	地块位置	用地面积(㎡)	用地功能	容积率	建筑密度	建筑高度	建筑面积(㎡)
安阳街道西垟村旧村改造和安置留地地块	2016XG016	瑞祥新区,瑞莘路以北,卓敬路以西,控规为06-22、06-23地块	23873.8	二类住宅兼容商业设施用地	≤2.758	≤25%	≤100m	总建筑面积≤65844(要求商业控制10%内)

说明:出让地块的具体规划指标详见瑞安市住房和城乡建设局《关于要求出具安居街道西垟村旧村改造和安置留地地块国有建设用地使用权规划设计条件的复函》(瑞住建函(2016)117号)。

根据瑞农住建办函[2016]22号,该地块中旧村改造用地面积26.418亩(其中政策安置建筑面积45479.83㎡),旧村置换地3.1365亩,安置留地6.2555亩。

二、出让年限:住宅用地柒拾年,商服用地肆拾年,从交付土地之日起算。

三、出让方式:挂牌出让。本次出让不设保留底价,按照地价高者得原则确定竞得人。

四、出让对象:

出让对象为中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买,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,联合申请的应当签订联合竞买协议书。

五、企业登记注册及要求: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;独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资质。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、出让起始地价、竞买保证金:

地块编号	出让用地面积(平方米)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)
2016XG016	23873.8	63467.25	12694

竞买保证金交纳截止时间为:2016年10月17日16:00时。竞买保证金须由竞买人一次性缴纳,不可他人代缴,凭银行出具的竞买保证金交纳有效凭证到瑞安市公共资源交易中心结算窗口换取竞买保证金交纳收据。

七、项目开工竣工时间及要求:

本宗地建设项目须在2018年6月19日前开工,2021年6月19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,竣工时间以建设工程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和不能按期开竣工的,将向社会公示,计入诚信档案,出让人并有权限制其参加瑞安市国有土地出让活动。

受让人不能按期开工、竣工的,应提前30日向出让人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。

八、地价款缴纳及要求:

出让地价款分两期缴纳,第一期在2016年11月19日前缴纳总额的50%,第二期为剩余的50%(包括竞买保证金),在2017年4月19日前缴清。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。

地价款包含耕地占用税,不含城市基础设施配套费及契税。城市基础设施配套费由竞得人向规划建设部门交纳,契税由受让人向地税部门交纳。

九、交付土地:参加本次公开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其周边的通水、通电、通路、通讯、通气、排污、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,并对有关承诺愿意承担所有责任。竞得人付清全部出让价款后,出让人按现状条件向竞得人交付土地。在办理交付土地手续后,竞得人方可申请国有建设用地使用权初始登记和抵押登记。

现场踏勘联系人:缪先生,联系电话:18875828788。

十、竞买申请:申请人应于2016年10月17日16:00时前,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。

十一、公开出让时间、地点:2016年10月10日9时至2016年10月19日16时,在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十二、本次公开出让的详细资料 and 具体要求,见公开出让文件。申请人须于2016年10月17日16:00时前,到瑞安市公共资源交易中心获取本次公开出让文件。

十三、特别说明与要求

根据瑞安市环保局反馈意见:该地块西侧西垟村工业点,可能会对该地块造成一定影响,需抓紧编制环评报批,并按环评要求落实相关措施。瑞安市水利局反馈意见:一该地块涉及规划河道仙桥河,仙桥河规划控制宽度≥15米,要求项目建设在满足河道规划宽度的基础上,自规划河岸线后退让8米为管理范围,该范围内不得修建任何与河道无关的建(构)筑物,项目要与《瑞安市河道整治规划》做好衔接,二做好水土保持方案编报工作。竞得人在开发建设时需取得相关部门许可意见,并自行承担相关费用。

十四、联系方式与银行账户:

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13日

“讲文明 树新风”公益广告

彼此让一让 路宽心·更宽



中共瑞安市委宣传部
瑞安市文明办 宣
瑞安日报社