

# 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滨海新区三单元0577-RA-BH-13 01-05地块(一号、三号地块)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	总用地面积(m <sup>2</sup> )	出让用地面积(m <sup>2</sup> )	用途	容积率	建筑密度	建筑面积
2017CG001号	瑞安滨海新区三单元0577-RA-BH-13 01-05地块(一号、三号地块)	瑞安滨海新区,滨江大道以北,西环河以东,凤凰路以西	211885.82	211885.82	三类工业用地	2.5	55%	529714.55 m <sup>2</sup>

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(2017)007号)。

二、出让用途、年限:本宗地块出让用途为三类工业用地,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《关于瑞安市瓯飞工业用地挂牌出让相关事宜的函》(瑞瓯飞函[2017]1号),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	出让用地面积	产业要求	资格条件
2017CG001号	瑞安滨海新区三单元0577-RA-BH-13 01-05地块(一号、三号地块)	211885.82 m <sup>2</sup>	化学原料和化学制品制造	1、项目投资强度须达到300万元/亩以上;亩均产值1000万元以上;亩均税费25万元以上。

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联合竞买协议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	出让用地面积(m <sup>2</sup> )	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2017CG001号	瑞安滨海新区三单元0577-RA-BH-13 01-05地块(一号、三号地块)	211886	5720.94	1144.19	成交价款的10%

竞买保证金缴纳截止时间为:2017年2月15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:根据瑞安市瓯飞办公室《关于瑞安市瓯飞工业用地挂牌出让相关事宜的函》(瑞瓯飞函[2017]1号),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,由市财政部门凭瓯飞办审核意见函,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,市财政部门凭瓯飞办的函,将相应比例的履约保证金转为违约金后缴入国库。

七、项目开工建设时间: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。

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,须每日按延迟支付款项的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书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。城市基础设施配套费由竞得人向住建部门交纳,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。

现场踏勘联系人:余先生,联系电话:13706683390。

## 十、土地出售后有关监管措施

根据瑞安市瓯飞办公室《关于瑞安市瓯飞工业用地挂牌出让相关事宜的函》(瑞瓯飞函[2017]1号),该地块土地出售后监管措施如下:

1. 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、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。

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. 工业用地出售后,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,根据瑞安市瓯飞办公室《关于瑞安市瓯飞工业用地挂牌出让相关事宜的函》(瑞瓯飞函[2017]1号)及瑞安市人民政府批示精神执行。

十二、竞买申请:竞买申请人应于2017年2月15日16:00时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:竞买申请书;企业法人营业执照、企业资质证书;法定代表人居身份证;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;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;竞买保证金交纳凭证;出让文件规定需要提交的其它文件。

十三、挂牌时间、地点:2017年2月8日至2017年2月17日16:00时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2017年2月15日16:00时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

账户一:户名:瑞安市公共资源交易中心,账号:1924 5101 0400 25216

开户行:中国农业银行股份有限公司瑞安支行

账户二:户名:瑞安市公共资源交易中心;

账号:33050162613500000235

开户行:中国建设银行股份有限公司瑞安支行营业部

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  
2017年1月18日