

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汽摩配产业基地东区C-1-17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(公顷)	出让面积(公顷)	用途	容积率	建筑密度	总建筑面积(平方米)
2017CG002	瑞安市汽摩配产业基地东区C-1-17地块	1.711	1.6039	二类工业	1.0且 3.0	55%	48118

根据瑞安市住建局塘下住建局于2015年9月7日审核同意并于2016年12月13日确认有效的总平面图,该地块拟建6幢厂房及配电房。根据市政府专题会议纪要[2015]73号和瑞安塘下新区开发建设管理委员会申请,拟分15个标的进行公开出让,各标的建筑面积、分摊土地面积如下表:

序号	地块编号	所在幢、层数	出让建筑面积(m ²)	分摊净用地面积(m ²)
1	2017CG002-1	1#1-5层	5796.77	2491
2	2017CG002-2	3#1-5层	5319.47	2286
3	2017CG002-3	4#1-5层	5319.47	2286
4	2017CG002-4	研发大楼西边 102、202、302	1825.53	784
5	2017CG002-5	研发大楼西边 402	515.94	222
6	2017CG002-6	研发大楼西边 502	515.94	222
7	2017CG002-7	研发大楼西边 602	515.94	222
8	2017CG002-8	研发大楼西边 702	515.94	222
9	2017CG002-9	研发大楼西边 802	515.94	222
10	2017CG002-10	研发大楼西边 902	515.94	222
11	2017CG002-11	研发大楼西边 1002	515.94	222
12	2017CG002-12	研发大楼西边 1102	515.94	222
13	2017CG002-13	研发大楼西边 1202	515.94	222
14	2017CG002-14	研发大楼东边	6485.91	2788
15	2017CG002-15	2#1-5层	7925.38	3406
合计			37315.99	16039

二、出让用途、年限:本地块出让用途为二类工业用地,使用年限为伍拾年,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:该宗地14、15号标的的具体地块产业要求等准入条件由瑞安塘下新区开发建设管理委员会审查把关。

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竞得人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:

地块编号	所在幢、层数	出让用地面积(m ²)	起始地价(万元)	竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)
2017CG002-1	1#1-5层	2491	463.74	93	按成交价的10%缴纳
2017CG002-2	3#1-5层	2286	425.56	86	按成交价的10%缴纳
2017CG002-3	4#1-5层	2286	425.56	86	按成交价的10%缴纳
2017CG002-4	研发大楼西边 102、202、302	784	147	30	按成交价的10%缴纳
2017CG002-5	研发大楼西边 402	222	27.06	6	按成交价的10%缴纳
2017CG002-6	研发大楼西边 502	222	27.95	6	按成交价的10%缴纳
2017CG002-7	研发大楼西边 602	222	28.83	6	按成交价的10%缴纳
2017CG002-8	研发大楼西边 702	222	29.72	6	按成交价的10%缴纳
2017CG002-9	研发大楼西边 802	222	30.6	7	按成交价的10%缴纳
2017CG002-10	研发大楼西边 902	222	31.49	7	按成交价的10%缴纳
2017CG002-11	研发大楼西边 1002	222	32.37	7	按成交价的10%缴纳
2017CG002-12	研发大楼西边 1102	222	33.26	7	按成交价的10%缴纳
2017CG002-13	研发大楼西边 1202	222	34.15	7	按成交价的10%缴纳
2017CG002-14	研发大楼东边	2788	330.14	66	按成交价的10%缴纳
2017CG002-15	2#1-5层	3406	426.49	86	按成交价的10%缴纳
合计		16039	2493.92		

八、竞买保证金缴纳截止时间为:2017年3月13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。一份竞买保证金只能对应相应标的,如需竞买多个标的,需缴纳多个标的的竞买保证金。

九、项目开工竣工时间:竞得人必须按合同约定时间开工、竣工,交地时间为合同约定支付国有建设用地使用权出让价款时间到期日后2个月内,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。不按时缴纳地价款和履约保证金的必须自滞纳之日起,每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳滞纳金,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,出让人并可要求竞得人赔偿损失。

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。城市基础设施配套费由受让人向住建部门缴纳,契税由受让人向地税部门缴纳。

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,由瑞安塘下新区开发建设管理委员会负责收取。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塘下新区开发建设管理委员会审核意见函,分两次返还;按期开工的返还50%,按期竣工的再返还50%。超过合同约定的期限未开工或未竣工的,市财政部门凭瑞安塘下新区开发

建设管理委员会的函,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。

现场踏勘联系人:项先生,联系电话:13566155009。

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塘下新区开发建设管理委员会提出延建申请,由瑞安塘下新区开发建设管理委员会凭相关单位书面证明,经核实并报市政府批准确认后审批后,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,由瑞安塘下新区开发建设管理委员会严格按照《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)和瑞政发[2015]36号文件有关规定进行处置。

2.该地块14号标的项目投资强度须达到243万元/亩以上。15号标的项目投资强度须达到243万元/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450万元/亩和27万元/亩以上。

3.该地块14、15号标的的受让人应与瑞安塘下新区开发建设管理委员会签订《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。

4.该地块14、15号标的的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塘下新区开发建设管理委员会根据《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,按受让方与瑞安塘下新区开发建设管理委员会签订的《工业产业项目管理合同》规定的约束机制和退出制度执行。

十四、竞买申请:竞买申请人应于2017年3月13日16:00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。该宗地的14、15号标的,竞买人需凭瑞安塘下新区开发建设管理委员会出具的竞买资格审查意见向瑞安市公共资源交易中心提交竞买申请书。

十五、挂牌时间、地点:2017年3月6日至2017年3月15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2017年3月13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

1.该宗地15个标的的报名截止时如有标的无人报名,则该地块整体流拍;该宗地15个标的的挂牌截止时如有标的未成交,则该地块整体流拍。

2.未尽事宜根据《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)相关规定执行。

3.建筑面积、分摊用地面积情况:本宗地15个标的,根据各部分的建筑面积比例计算其分摊土地使用权面积。

4.本宗地15个标的的须按瑞安市住建局塘下住建局于2015年9月17日确认的总平面图统一规划,统一设计,统一施工,统一建设标准,统一竣工验收。

5.本宗地块纠纷解决机制:该地块涉及的有关政策处理和代建、分配过程中产生的纠纷由塘下新区开发建设管理委员会负责处理,处理不成的,依法提请司法程序解决。

6.根据瑞安市环保局反馈意见:该地块以机械加工为主,入驻不涉及废水和废气。根据瑞安市供电局意见:该地块内有变压器台架及10KV线路需进行迁移。市水务集团有限公司反馈意见:该地块北侧人行道有一条PEdn160管,施工时需与水务集团做好衔接。瑞安市水利局反馈意见:一、地块西南侧为规划河道南河湫浦,规划控制宽度>20米。要求在满足河道规划宽度的基础上,自规划河岸线后退让15米作为河道保护区范围,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)。二、做好项目水土保持方案及河道护岸工程的编报工作。竞得人在开发建设时需与相关部门衔接,取得相关部门许可意见,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:

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:w w w . r a z t b . c o m

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2月14日