

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5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 (㎡)	出让面积 (㎡)	用途	容积率	建筑 密度	建筑面积
2016CG037号	瑞安市莘塍东新工业功能区二期5号地块	5287.46	5287.46	一类工业	2.5	50%	13218㎡

说明 :具体各项指标按瑞安市住房和城乡建设局《关于要求出具莘塍东新工业功能区二期5号地块国有建设用地使用权规划设计条件的复函》(瑞土建函[2016]187号)执行,同时应符合浙江省工业项目建设用地控制指标(修订)要求。

二、出让用途、年限 :本地块出让用途为一类工业用地 ,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。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。

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。

七、挂牌起始价、竞买保证金、履约保证金 :

地块编号	出让面积 (平方米)	起始地价 (万元)	竞买保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
2016CG037号莘塍东新工业功能区二期5号地块	5287.46	529.1262	105.8	成交价款的10%

八、竞买保证金缴纳截止时间为 :2017年3月23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。

九、项目开竣工时间 :竞得人必须按合同约定时间开工、竣工。本地块须在交地后一年内开工 ,开工后二年内竣工。

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。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土地招拍挂活动。

十、地价款和履约保证金缴纳要求 :竞得人须于挂牌出让成交后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 ,在全额缴清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 :朱先生 ,联系电话 :13587521601,631601。

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180万元/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400万元/亩和16万元/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.受让人应在成交后于《国有建设用地使用权出让合同》签订之前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一年。投产初始运行期满后3个月内 ,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满足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、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、莘塍街道办事处《莘办[2016]103号》请示及瑞安市人民政府批复精神执行。

十五、竞买申请 :竞买申请人应于2017年3月23日16:00前凭马屿镇人民政府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 ; 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。

十六、挂牌时间、地点 :2017年3月16日至2017年3月27日15 :00在瑞安市公共资源交易中心挂牌。

十七、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23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。

十八、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2月24日

房屋招租公告

IRACQ.IJ2017010111

瑞安市商贸产权交易服务有限公司受瑞安市人民政府招待所委托 ,定于2017年3月7日下午3时 ,在瑞安市公共资源交易中心交易大厅对下列标的五年租赁权进行公开竞价 ,现将有关事项公告如下 :

一、标的概况 :

瑞安市玉海街道邮电北路15号房屋(建筑面积6510.31平方米 ,详见清单)及空地(使用面积1882.36平方米)。

二、竞价起始价 :180万元(年租金)。竞价保证金50万元。

三、交易方式 :

(1)二位或二位以上报名者参与竞买 ,通过竞价方式 ,价高者得。

(2)只有一位报名者参与竞买 ,可按竞价起始价协议出租。

四、报名时间、地点 :

时间 :2017年3月3日至2017年3月6日下午4时止(双休日除外)。

地点 :瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼(瑞安市公共资源交易中心瑞安市商贸产权交易服务有限公司服务窗口)。

五、竞价保证金交纳账户 :

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

六、联系电话 :

65903978 65903958 65879516

七、网址 :www.raztb.com

八、办理报名手续事项 :

1.有意竞买者 ,须缴纳竞价保证金 ,竞价保证金以报名截止时间之前到达瑞安市公共资源交易中心账户为准 ,竞价保证金不可他人代缴(委托他人代理报名、竞价 ,凭授权委托书、授权人身份证和代理人身份证)。竞买人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竞价保证金缴纳收据后 ,企业携带营业执照副本原件、公

章、法定代表人身份证明 ,个人携带本人身份证办理报名手续。

2.未成交者 ,竞价保证金于2017年3月7日起三个工作日内无息退还。

九、特别约定事项 :

1.原承租人在同等条件下有优先购买权 ,届时在竞价时体现。但原承租人须办理报名手续才能参加竞买。否则视原承租人放弃优先购买权。

2.房屋租赁用途 :宾馆、餐饮、舞厅。

瑞安市人民政府招待所
瑞安市公共资源交易中心
瑞安市商贸产权交易服务有限公司
2017年2月24日