

编者按：随着经济社会发展和科技进步，人们对美好生活的需求日益增加，不断催生新的消费需求和消费场景，引领着当下消费新风尚。我市预制菜企业如何把握预制菜的产业机会，实现食品工业的再次腾飞？打造属于瑞安自己的核心竞争力？即日起，本报推出“遇见预制菜”系列报道，聚焦预制菜产业发展情况。

香海：预制菜领域的先行者



本报讯(见习记者 林雨轩/文 记者 王鹏洲/图)一条条小黄鱼，去除内脏、鱼鳞之后，再经过清洗、薄盐腌制等工序，就成了一道预制菜。这是记者近日在浙江香海食品股份有限公司(下称香海食品)新厂区的加工车间看到的场景。

车间里，许多身着蓝色工作服的工人正在忙碌而又有秩序地处理着小黄鱼。按照传统的做法，烹制一道小黄鱼菜肴的工序颇为繁琐。如今，消费者无需自己处理食材，买上一个小黄鱼预制菜，经过简单的蒸煮，就可以享用一道美食。

近两年来，预制菜产业成了一个新的风口，不少企业纷纷加入这条新赛道。但是对于香海食品来说，他们在这一个领域其实已耕耘多年。

我们早在2003年就已经开始做鲜卤脱脂大黄鱼，按照今天的说法就是预制菜。香海食品品牌总监叶世璋告诉记者，过去虽然没有预制菜这样的提法，但香海所做的产品，基本上都能归入这一范畴。

我的父亲原来就从事水产品交易，所以我们做水产品加工有一定基础。香海食品的营销副总陈勇说，他们很早就看中了水产品深加工行业所具有的更高附加值，并据此拟定了产品的生产方向。

据了解，香海食品目前的产品线中，有近三分之一的产品都可算作预制菜，包括香海烤虾、红膏炆蟹、鲜卤脱脂大黄鱼、美味小黄鱼等，产品种类十分丰富。香海加工小黄鱼在业界是龙头企业，一年加工原料达1万多吨。

由于入场早，香海食品在预制菜这一领域有着更多的先发优势。香海食品的拳头产品之一香海烤虾，原材料来自于广东湛江白对虾基地。湛江



出产的对虾质量稳定，源头可追溯。陈勇说，香海利用低温柔性烘烤技术，最大程度减少食材营养的流失，4公斤多鲜虾出1公斤烤虾，壳肉分离，食用方便。

陈勇说，近两年受疫情影响，人们更倾向于居家烹饪，相比自己买菜经过复杂的清理烹饪，人们更喜欢预制菜这样一种处理方式，简单且安全美味的产品。

下一步，香海食品计划对小黄鱼进行口味上的改进，争取迎合更多消费者的喜好，将产品推向全国市场。



出台13条新政策 实施20条延续政策 税费减免政策组合拳 助企纾困解难

本报讯(记者 张森 见习记者 任慧 施琦 通讯员 林晓芝)这是2021年度的城镇土地使用税的申报表，你们申报了没有？有没有享受相应的税费减免政策？5月23日9时30分，市税务局飞云分局副局长孙朝晖和同事来到浙江中瑞橡胶高分子材料股份有限公司，辅导企业落实税费优惠政策。

当得知企业已经申报，并享受税费减免政策，减免税费11.9万元后，税务人员继续宣传最新的组合式税费支持政策，并针对性指导企业。经税务工作人员指导，中瑞橡胶还可以享受增值税留抵退税等政策。

这几年各项税费减免政策对我们帮助特别大，尤其是今年的组合式税费支持政策力度大，我们已经享受到500多万元税费减免。中瑞橡胶副总经理王一昊说，近两年，中瑞橡胶斥资引进世界先进的橡胶密炼设备及上辅机系统，2021年产值达1.7亿元。相关税费政策带来的资金支持有效缓解企业资金压力，也进一步推动企业智能工厂建设和市场开拓。

减税降费是助企纾困解难的最公平、最直接、最有效的举措之一，我们主要通过退税、减免以及缓税等方式，帮助市场主体纾困解难，提振企业的信心。市税务局副局长林辉说，今年，党中央、国务院部署实施新的组合式税费支持政策，该局采取一系列有效措施，确保政策落实落细，使政策红利更好惠及市场主体，真金白银帮助企业纾困解难。

据了解，新的组合式税费支持政策包括小微企业(含个体工商户)增值税留抵退税政策、制造业等行业增值税留抵退税政策、小微企业六税两费减免政策等13条新出台的税费支持政策，以及制造业中小微企业继续缓缴2021年第四季度部分税费等20条延续实施的税费支持政策，能够有效发挥市场主体输血活血的作用。

政策出台只是第一步，如何让政策红利精准落袋同样重要。近期，市税务局紧紧围绕全市制造与民营经济高质量发展大会精神，依托税收大数据，打造统一宣传辅导标签体系，针对纳税人的差异化、个性化需求，将相关政策以动漫视频、思维导图、宣传手册等形式，线上线下同步精准推送，实现从人找政策向政策找人转变，聚焦政策变化、系统操作等内容，举办纳税人学堂全方位培训，开展一对一精细化辅导，建立问题清单，实现提问速答、专人跟进、精准解难，并用好“税小蜜”智能机器人，为纳税人提供7*24小时不打烊咨询服务，确保每一户企业知政策、会操作、能享受，实现税费优惠政策资金精准直达企业。



租赁权拍卖公告

编号:RANCCOG22080

受委托，定于2022年6月6日10时整，在瑞安市农村产权服务中心对以下标的进行公开拍卖，现公告如下：

一、标的说明：

序号	标的	首年租金起价(万元)	竞买保证金(万元)
1	瑞安市安阳街道恒盛大厦1号楼1-4层裙房约5000㎡商业用房10年租赁权	240	60
2	瑞安市安阳街道恒盛大厦2号楼1-4层裙房约7600㎡商业用房10年租赁权	320	60

注：租期内租金不递增。

二、交易方式：有二位或二位以上竞买者，通过增价拍卖方式以价高者得原则确定买受人，如只有一位竞买人参与竞买的，可按起价进行协议成交。

三、竞买对象：中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织。

四、展示时间、地点：2022年5月30日至31日16时止(工作时间) 标的物所在地。

五、报名时间、地点：2022年6月1日至2日16时止(工作时间) 安阳街道安福路28号一楼(瑞安市农村产权服务中心)。

有意竞买者凭保证金交款凭证、个人身份证(企业凭有效证、章)办理竞买登记手续，委托他人代理办理的应当提供授权委托书。保证金不可他人代交，以报名截止

时间之前到达瑞安市农村产权服务中心有限服务账户为准。一份保证金可参与竞买任一标的，但只能成交一个标的。成交者保证金冲抵成交款，未成交者保证金于2022年6月7日起三个工作日内无息退还。

缴纳账户：瑞安市农村产权服务中心有限服务账户

开户银行：浙江瑞安农村商业银行股份有限公司营业部

账号：2010 0020 1134 524

咨询电话：66807171(产权中心) 66813778(拍卖公司)

瑞安市农村产权服务中心有限责任公司

瑞安市安阳街道白岩桥股份经济合作社

温州中正拍卖有限公司

2022年5月27日

房产认购权拍卖公告

编号:RANCCOG22081

受委托，定于2022年6月6日15时整，在瑞安市农村产权服务中心对以下标的进行公开拍卖，现公告如下：

一、标的说明：标的为瑞安市东山街道下埠村棠下地块拆迁安置项目第8幢共38套住宅房产、配套商业房产及附属房产认购权，详见下表：

序号	房号	位置	住宅面积(㎡)	商业面积(㎡)	附属房面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	起拍价(元/㎡)
1	8-302	西	142.54	7.5	3.03	153.07	4250
2	8-401	西	142.54	7.5	3.03	153.07	4500
3	8-402	西	142.54	7.5	3.03	153.07	4650
4	8-501	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5200
5	8-502	西	142.54	7.5	3.03	153.07	4950
6	8-601	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5400
7	8-602	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5150
8	8-701	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5600
9	8-702	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5400
10	8-801	东	142.54	7.5	3.03	153.07	5800
11	8-802	西	142.54	7.5	3.03	153.07	5650
12	8-901	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6000
13	8-902	西	142.54	7.5	3.03	153.07	5850
14	8-1001	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6200
15	8-1002	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6050
16	8-1101	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6400
17	8-1202	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6250
18	8-1201	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6600
19	8-1202	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6450
20	8-1301	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6400
21	8-1302	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6250
22	8-1401	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6600
23	8-1402	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6450
24	8-1501	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6800
25	8-1502	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6700
26	8-1601	东	142.54	7.5	3.03	153.07	7000
27	8-1602	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6900
28	8-1701	东	142.54	7.5	3.03	153.07	7200
29	8-1702	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7100
30	8-1801	东	142.54	7.5	3.03	153.07	6200
31	8-1802	西	142.54	7.5	3.03	153.07	6100
32	8-1902	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7200
33	8-2001	东	142.54	7.5	3.03	153.07	7400
34	8-2002	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7300
35	8-2102	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7400
36	8-2202	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7500
37	8-2301	东	142.54	7.5	3.03	153.07	7600
38	8-2302	西	142.54	7.5	3.03	153.07	7500

注：(1)以上标的的土地性质为国有划拨，房屋规划用途为商住。标的的实际情况均以产权证记载权利为准。(2)竞买保证金为200000元/标的。

二、交易方式：标的有二位或二位以上竞买者，通过增价拍卖方式以价高者得原则确定买受人，如只有一位竞买人参与竞买的，可按起价进行协议成交。

三、竞买对象：中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的自然人、法人。

四、展示时间、地点：2022年5月30日至31日16时止(工作时间) 标的物所在地。

五、报名时间、地点：2022年5月31日至6月2日16时止(工作时间) 安阳街道安福路28号一楼(瑞安市农村产权服务中心)。

有意竞买者凭保证金交款凭证、个人身份证(企业凭有效证、章)办理竞买登记手续，委托他人代理办理的应当提供授权委托书。保证金不可他人代交，以报名截止

时间之前到达瑞安市农村产权服务中心有限服务账户为准。一份保证金可参与竞买任一标的，但只能成交一个标的。成交者保证金冲抵成交款，未成交者保证金于2022年6月7日起三个工作日内无息退还。

缴纳账户：瑞安市农村产权服务中心有限服务账户

开户银行：浙江瑞安农村商业银行股份有限公司营业部

账号：2010 0020 1134 524

咨询电话：66807171(产权中心) 66813778(拍卖公司)

瑞安市农村产权服务中心有限责任公司

瑞安市东山街道下埠村股份经济合作社

温州中正拍卖有限公司

2022年5月27日

瑞安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞土告字[2022]29号

经瑞安市人民政府批准，瑞安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让瑞安市莘塍东单元03-19、03-24地块国有建设用地使用权，瑞安市公共资源交易中心受瑞安市自然资源和规划局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积(㎡)	出让用地面积(㎡)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市莘塍东单元03-19、03-24地块	2022XG003号	瑞安市莘塍街道，文德路以东，民莘东路以北，滨海大道以西，直洛沥以南	53093.53	53093.53	商业用地、城镇住宅用地、教育用地(幼儿园用地)	商业用地40年，城镇住宅用地70年，教育用地50年	110393.84

二、竞买保证金(万元) 22079

三、规划指标要求

容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积(㎡)
03-24住宅地块容积率2.5，03-24a地块容积率2.9，03-24b地块容积率2.2，且两个地块容积率可适当统筹，统筹后2.8<03-24a地块<3.1，2.1<03-24b地块<2.8，03-19幼儿园地块1.0	03-24地块25%，其中住宅部分22%，03-19地块30%	35%	03-24a地块80m，03-24b地块54m，03-19幼儿园地块24m	03-24地块总建筑面积121095㎡，其中社区管理用房600㎡，商业及相关配套用房6054㎡，其余建筑面积为住宅及相关配套用房3838㎡，03-19地块幼儿园建筑面积4655.48㎡

四、备注：1.具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划条件》(瑞规条字[2022]34号)。

2.地块竞得者须在03-19地块内配建一所9个班的幼儿园，用地面积4655.48平方米，3838平方米，幼儿园建筑面积4655.48平方米，造价标准不低于3200元/平方米，若低于3200元/平方米，差额由受让人承担补足。强弱电、智能、给排水、消防、地下室及出入口等设施独立设置。配建幼儿园竣工验收合格后，按规定需要配置的停车位(停车位需集中就近布置)等配套设施一并无偿移交给市教育局指定的公办幼儿园。

3.住宅按照《温州市新建住宅小区配建居家养老服务设施管理办法(试行)》(温民养[2020]73号)设置居家社区养老服务设施。新建住宅小区应当按照养老服务设施套内面积不少于住宅总建筑面积的0.2%且每百户不低于30平方米的标准，并按每处不少于300平方米集中配套建设居家社区养老服务设施，竣工验收合格后无偿移交莘塍街道办事处。按住宅设施用地供地，出让年限70年。

4.地块内需配建一处社区服务中心，建筑面积600平方米，按相关的规范要求设计、建设，设计方案需经莘塍街道办事处确认。竣工验收合格后连同配套停车位一并无偿移交给莘塍街道办事处。

5.根据人防工程产权制度改革相关规定，该项目须配建人防工程，依法建设的人防工程及独享的防空地下室竣工验收后，无偿移交给国资办，产权归国家所有。具体以温州市政府办公室文件(温政办[2021]71号文件)相关规定为准。

6.本地块的小学施教区位于04-33地块内，学校名称暂定为滨海实验小学(马鞍山小学分校)。

二、参加竞买对象：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

五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省土地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn/view/trade/index)进行。申请人须按照挂牌须知要求提交保证金，方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌报名时间：2022年6月16日9时至2022年6月24日16时。

七、本次挂牌时间：2022年6月16日9时至2022年6月27日9时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间：2022年6月24日16时。

九、挂牌申请人应详细了解本次出让地块现状，提交挂牌申请时对本次出让地块的现状无异议并全面接受。

十、其他需要公告的事项：

1.本次挂牌不设出让底价；

2.该项目实施限房价、竞地价模式出让，该地块所建商品住房(高层普通住宅)毛坯备案均价不高于24000元/平方米，地下标准车位成交均价不高于20万元/个，具体由竞买人向瑞安市发展和改革委员会、瑞安市自然资源和规划局等部门咨询。

十一、联系方式：瑞安市公共资源交易中心土地产权交易部(瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心H区104室)

联系电话：0577-65879516(交易中心)，0577-65829161(自然资源和规划局)

咨询时间：工作日上午8:30-11:30，下午2:00-5:00

瑞安市自然资源和规划局
瑞安市公共资源交易中心
2022年5月27日