

温州市海域使用权（国有建设用地使用权）挂牌出让公告

温政务中心海告字〔2024〕11号

根据温州浅滩围填海历史遗留问题处理工作总体安排，温州市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让温州浅滩二期2024-3海域使用权（国有建设用地使用权），并与温州市政务服务管理中心共同组织实施本次挂牌出让活动。现将有关事项公告如下：

一、宗海概况：

宗海名称	温州浅滩二期2024-3	宗海坐落	温州浅滩二期围区内，瓯帆路与雁历路交叉口西南侧
用海类型	其他工业用海	产业条件	通用设备制造业
宗海面积（公顷）	1.7198公顷（合25.797亩）	出让年限（年）	50
挂牌起始价（万元）	1341	竞买保证金（万元）	268（其中海域使用金竞买保证金37万元，剩余部分为海域使用权出让成本竞买保证金）
竞价增价幅度（万元）	10万元或10万元的整数倍	亩均税收（万元/亩）	≥40
容积率	≥1.8且≤2.6	绿地率	≥15%且≤20%
建筑密度	≤55%	建筑总高（米）	≤60
备注：	本次挂牌出让宗海的起始价和竞得价不包括市政基础设施配套费以及其他需向政府相关部门缴纳的各项税费，竞得人按规定自行向有关部门缴纳。		

其他相关要求：

- （一）固定资产投资强度 ≥ 500 万元/亩；
- （二）达产后亩均产出 ≥ 380 万元/亩；
- （三）单位能耗增加值 ≥ 4 万元/吨标煤；
- （四）单位排放增加值 ≥ 2593.04 万元/吨；
- （五）R&D研发经费支出占主营收入比例 $\geq 2.66\%$ 。

二、挂牌地点：温州市政务服务管理中心（温州市鹿城区会展路1268号温州市民中心A幢3楼服务区交易窗口）。

三、竞买对象：

（一）中华人民共和国境内外自然人、法人、其他组织，均可参加本次海域使用权（国有建设用地使用权）挂牌出让活动，但法律法规对申请人另有限制的除外。

（二）本宗海申请人只可单独申请，不接受联合竞买。

（三）竞买人如为自然人、其他组织，竞得后应当按规定设立由竞买人全额出资的独立法人资格公司，并以新设立的独立法人资格全资公司与出让人签订《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同》或《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同补充协议》。

（四）竞买人竞得宗海后，拟成立新公司进行开发的，仅限成立一家新公司对宗海进行开发建设，新公司须为竞买人全额出资的独立法人资格公司。

（五）出让人可根据挂牌出让结果，先与竞得人签订《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同》，在竞得人按要求办理完新公司注册登记手续并提供由市场监管行政主管部门确认的《公司登记基本情况》后，再与新公司签订《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同补充协议》，《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同补充协议》应当在出让合同签订后30天内签订；也可直接与竞得人成立的新公司签订《海域使用权（国有建设用地使用权）出让合同》，对本宗海进行开发。

（六）竞买人竞得宗海后成立新公司的，达产验收时及今后连续5年的年亩均税收按新公司达产后实际缴纳的年亩均税收值认定；竞买人竞得宗海后不成立新公司的，达产验收时及今后连续5年的年亩均税收按竞买人在温州海经区范围内实际缴纳的年税收减去竞买人在竞得本宗海之前三年平均年税收额再除以本宗海亩数认定。

四、宗海的挂牌起始价和竞价规则：

（一）本次挂牌宗海起始价为1341万元，竞价增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍。

（二）本次海域使用权（国有建设用地使用权）挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件。

六、竞买申请人可于2024年10月30日9时00分至2024年11月11日17时00分到温州市政务服务管理中心（温州市鹿城区会展路1268号市民中心）提交书面竞买申请书。经审核，竞买申请人须符合竞买要求，并按要求足额缴纳竞买保证金，方可参加挂牌出让活动。

七、竞买保证金到账截止时间：2024年 11月11日17时00分。

八、报名地点及联系电话：

温州市民中心A幢3楼服务区交易窗口（温州市鹿城区会展路1268号）

联系电话：土地交易处：0577-88926867 章先生

宗海联系人：0577-88078508 陈女士

九、本次海域使用权（国有建设用地使用权）挂牌活动在温州市政务服务管理中心进行。宗海挂牌时间为：

2024年10月30日9时00分至2024年11月13日15时00分；

挂牌时间截止时，有竞买人申请继续竞价的，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

十、其他需要公告的事项：

本次挂牌不设出让底价。

十一、竞买保证金交纳账户

（1）开户单位：温州市政务服务管理中心

开户银行：建行温州市民中心支行

银行账号：33001628716059777777

（2）开户单位：温州市政务服务管理中心

开户银行：温州银行鹿城支行

银行账号：715000120196666999

温州市自然资源和规划局

温州市政务服务管理中心

2024年9月26日