

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〕23号

根据龙湾二期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龙湾二期（0577-WZ-WW08）C-10区块海域使用权（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	龙湾二期（0577-WZ-WW08）C-10区块	宗海坐落	龙湾二期围垦区金海五道、玉鸥路
用海类型	其它工业用海	产业条件	汽车零部件及配件制造
区块面积（公顷）	11.4558公顷（折合171.837亩）	出让年限（年）	50年
挂牌起始价（万元）	11648	竞买保证金（万元）	2329.6（其中海域使用金竞买保证金为572.8万元，海域使用权出让成本竞买保证金1756.8万元）
竞价增价幅度（万元）	5万元或5万元的整数倍	亩均税收（万元/亩）	≥60
容积率	≥1.5且≤2.6	绿地率	≥15%
建筑密度	≤50%	建筑总高（米）	≤30
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。本次挂牌出让中出现溢价时，溢价部分全部作为海域使用金。		

其他相关要求：

- （一）项目总投资 ≥ 86000 万元；
- （二）固定资产投资强度 ≥ 500 万元/亩；
- （三）达产后亩均年产值 ≥ 700 万元/亩；
- （四）单位能耗增加值 ≥ 4.1 万元/吨标煤；
- （五）单位排放增加值 ≥ 5235.2 万元/吨；
- （六）R&D研发经费支出占主营收入比例 $\geq 3.5\%$ ；
- （七）全员劳动生产率 ≥ 28 万元/人·年。

二、挂牌地点：温州市政务服务管理中心（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）。

三、竞买对象：

（一）中华人民共和国境内自然人、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）竞得人如非企业法人或不具备本宗海所要求准入产业条件对应的经营范围的，需设立企业法人（需为竞得人全额出资的全资公司）或增设经营范围。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湾新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。

（五）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全资子公司。

（六）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）》，对本地块进行开发。

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11648万元，竞价增价幅度为人民币5万元或5万元的整数倍。

（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。获取挂牌出让文件及竞买申请人提交书面竞买申请时间：

申请人可于2024年12月6日17:00 时（工作日）之前到温州湾新区投资促进局（龙湾区投资促进服务中心）提出准入审查申请。区投促局将在2025年1月7日17:00时（工作日）前告知其审查结果。资格审查

要求参照《温州市人民政府办公室关于进一步完善市区国有土地公开出让管理机制的通知》（温政办〔2014〕20号）执行。

六、竞买申请人可于2025年1月2日9时00分至2025年1月14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：2025年1月14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：0577-85851705 何先生

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：2025年1月2日9时00分至2025年1月16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：建行温州市中心支行

银行账号：33001628716059777777

开户单位：温州市政务服务管理中心

开户银行：温州银行松台支行

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12月3日