

挂牌出让土地使用条件

一、宗地规划指标要求

土地坐落：位于溧阳市溧城街道, 南山大道东侧；

出让用地面积：17189 平方米；

出让土地性质：商业用地；

地块出让年限：40 年；

容积率： ≤ 3.0 ；

规划建筑面积：（不包括地下空间等不计入容积率的建筑面积） ≤ 51567 平方米；

建筑密度： $\leq 50\%$ ；

建筑高度：不大于 18 米；

其它条件：按《溧阳市 LC23012 号地块规划条件》（溧规设〔2023〕1080 号）和国家有关规定实施。

二、土地使用条件

1. 本出让地块为“净地”，地块内土地征收补偿和附着物清理由溧城街道办事处负责实施，地块外部以现状条件为准。

2. 地块内地下空间一并出让，地下空间出让金包含在地块总出让价款中；地下空间占地面积为 17189 平方米，开发深度不超过 10 米，地下空间应与地上建筑同步设计、同步建设、同步竣工验收；主要使用功能是配套设施、停车、设备、人防等，建成后可以按规定办理不动产登记和发证手续。

3. 土地受让人不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目。

4. 地块交付时间：该地块于出让成交后 10 个月内交付。

5. 土地受让人须在出让成交后 12 个月内开工建设、36 个月内竣工。

6. 在土地使用期间，市自然资源和规划部门有权对用地红线范围内的土地使用情况进行检查监督，土地受让人不得拒绝和阻挠。

7. 土地受让人违反用地条件、违反批准的规划和建筑设计要求进行建设的，按有关法规查处。

三、土地挂牌出让有关税费

1. 该地块挂牌出让起拍价拟定为 25300 万元人民币(约合 980 万元/亩)，增价幅度拟定为 100 万元或其整倍数；

2. 地块挂牌出让履约保证金总额为 5060 万元人民币（成交后保证金转作出让预付款，其中计提出让价款的 20%转作出让定金，出让合同签订后，因竞得人自身原因导致土地出让合同无法继续履行的，出让人有权无条件解除合同，出让人退还除定金以外的土地出让金（不计利息），已缴纳定金予以没收，定金不足弥补出让人损失的，出让人有权向受让人追偿由此所产生的一切损失）；

竞得人应竞得人须在土地出让**成交后 30 日内缴至土地出让金总额的 50%，10 个月内缴清全部土地出让金，并在成交后 10 个工作日内签订国有建设用地使用权出让合同；**

3. 土地出让契税、土地出让印花税和市政公用配套设施等代征规费，由缴款人按照相关规定和《国有建设用地使用权出让合同》约定，向税务部门《缴款通知书》指定的税务机关缴纳。若缴款人税务注册登记地与本地块所在地不一致的，缴款人应提前到税务部门办理跨区税源登记或组织临时登记，并与新的征收机关签订银行扣缴三方协议。

溧阳市自然资源和规划局

2023 年 11 月 24 日

请竞买人仔细阅读以上出让条件内容；

于此处签字（盖章）：_____