

挂牌出让土地使用条件

一、宗地规划指标要求

土地座落：天目湖镇镇域东南部，杨黄线南侧、G233 东侧；

出让用地面积：2944 平方米（约合 4.416 亩）；

规划用途：商业用地；

出让年限：40 年；

容积率： ≤ 1.5 ；

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） ≤ 4416 平方米；

建筑密度： $\leq 55\%$ ；

建筑层次及高度：多层及以下，不超过 24 米；

其它条件：按《溧阳市天目湖镇杨黄线南侧、G233 东侧 03B 地块规划条件》（溧规设〔2024〕6020 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天目湖镇人民政府负责实施，地块外部以现状条件为准。

（2）地块挂牌出让履约保证金为 50 万元，竞得人须在土地出让成交后 30 日内缴清全部土地出让金。

（3）本出让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 2944 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；用途为防空地下室和停车位（库）的地下空间，建成后可以按规定办理不动产登记和发证手续。

（4）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。

（5）本出让土地使用权及建成的房屋不得分割转让或分割销售。

（6）本出让地块在取得房屋建设施工许可证、并已开工建设后，方可办理土地使用权抵押手续，抵押期限不得超过土地出让合同约定的竣工日

期。

(7) 土地竞得人须在土地出让成交后 10 日内与天目湖镇人民政府签订《投资发展监管协议》，并凭签订的《投资发展监管协议》与溧阳市自然资源和规划局签订《土地出让合同》。

(8) 土地受让人须按经市政府批准的规划建筑方案进行开发建设。

(9) 地块交付时间：该地块于出让成交后 10 个月内交付。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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

地块挂牌出让起拍价及出让底价拟定为 248 万元人民币（约 56 万元/亩），增价幅度拟定为 5 万元或其整倍数；

该出让起价包含土地价格及办理土地出让手续涉及的相关规费；

土地出让契税、印花税和市政公用配套设施等代征规费，由土地受让人按规定另行缴纳。

溧阳市自然资源和规划局

2025 年 3 月 17 日

请竞买人仔细阅读以上出让条件内容；

于此处签字（盖章）：_____