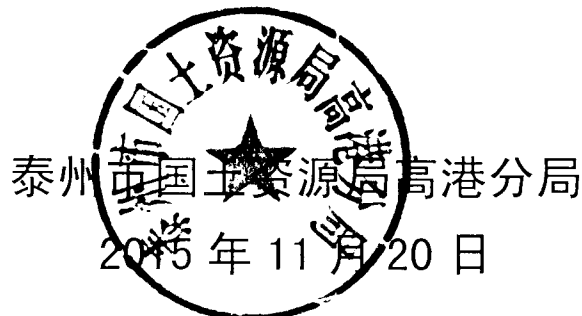


泰州市国有建设用地使用权 网上挂牌出让文书

[2015]4号

- 4-1号即许庄街道东风路西侧、永进路南侧地块;
- 4-2号即许庄街道东风路西侧、创业大道南侧地块;
- 4-3号即许庄街道大唐化工东侧、安凯隆消防装备公司北侧地块;
- 4-4号即许庄街道兴园路东侧、创新大道南侧地块;
- 4-5号即口岸街道团结中沟东侧、龙窝路北侧地块;
- 4-6号即口岸街道龙窝路北侧、钜能链条西侧地块;
- 4-7号即永安洲镇疏港北路东侧、科冕木业北侧地块;
- 4-8号即永安洲镇裕兴路北侧、天润化工东侧地块;
- 4-9号即永安洲镇疏港北路西侧、汇福油脂北侧地块;
- 4-10号即永安洲镇化工园区马船路北侧、新安阻燃一期东侧地块;
- 4-11号即胡庄镇创业东路西侧、安康大道南侧地块;
- 4-12号即胡庄镇创业东路西侧、安康大道北侧地块。



泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让 竞买文件目录

- (1) 网上挂牌出让公告；
- (2) 网上挂牌出让竞买须知。

泰州市国土资源局 国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

泰高工挂[2015]4号

经泰州市人民政府批准，泰州市国土资源局决定以网上挂牌方式出让泰州市高港区12幅地块的国有建设用地使用权。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（详见附表）。

二、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，申请人可以单独竞买，也可以联合竞买。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定受让人。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2015年11月25日至2015年12月14日，到网上获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landtz.com>），以下简称网上交易系统进行。

符合[2015]4号12个地块报名资格条件的竞买申请人可于2015年12月14日至2015年12月23日12时00分，登录网上交易系统提交申请。交纳竞买保证金的截止时间为2015年12月23日12时00分。

竞买申请人按规定交纳竞买保证金，经江苏省用地企业诚信数据库比对合格后，竞买申请人方可在网上交易系统实时进行报价。

六、[2015]4号12个地块国有建设用地使用权网上挂牌时间为：

[2015]4-1号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）13时40分；

[2015]4-2号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）14时00分；

[2015]4-3号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）14时20分；

[2015]4-4号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）14时40分；

[2015]4-5号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）15时00分；

[2015]4-6号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25

日（星期五）15时20分；

〔2015〕4-7号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25

日（星期五）15时40分；

〔2015〕4-8号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25

日（星期五）16时00分；

〔2015〕4-9号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25

日（星期五）16时20分；

〔2015〕4-10号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）16时40分；

〔2015〕4-11号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）17时00分；

〔2015〕4-12号地块：2015年12月16日8时30分至2015年12月25日（星期五）17时20分。

七、其他需要公告的事项

1. 挂牌时间截止时，转入限时竞价，通过限时竞价确定受让人。
2. 网上交易实行报名资格后审制度，详见《竞买须知》。

八、联系方式与银行账户

联系电话：0523-86918643 联系人：贾女士

竞买保证金开户单位：泰州市高港区财政局

开户银行：申请人在网上交易系统上自行选定的银行

竞买保证金账号：网上交易系统自动确定的交纳竞买保证金账号

成交后土地出让金开户单位：泰州市高港区财政局

网 址：www.landjs.com

www.tzgt.gov.cn

www.tzzbtb.com

www.landtz.com

泰州市国土资源局
2015年11月20日

附表:

编号	土地位置	土地面积		土地用途	产业门类	规划要求				投资强度要求	环境保护要求	出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价规则及幅度	付款时间	备注
		平方米	亩			容积率	建筑密度	绿地率	行政办公及生活服务设施用地比例								
[2015]4-1号	许庄街道东风路西侧、永进路南侧地块	5972	8.96	工业	通用设备制造业	≥1.0	≥40%	≤13%	≤7%	≥293万元/亩	详见出让须知	50	230	46	每次增幅10万元或10万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-2号	许庄街道东风路西侧、创业大道南侧地块	11264	16.90	工业	化学制品制造业	≥1.0	≥40%	≤12%	≤7%	≥235万元/亩	详见出让须知	50	430	86	每次增幅20万元或20万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-3号	许庄街道唐工业园北侧、许庄街道安凯路北侧地块	8046	12.07	工业	体育用品制造业	≥1.0	≥50%	≤12%	≤7%	≥193万元/亩	详见出让须知	50	310	62	每次增幅20万元或20万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-4号	许庄街道新兴园路东侧、许庄街道创新大道南侧地块	79423	119.13	工业	饮料制造业	≥1.0	≥43%	≤15%	≤7%	≥172万元/亩	详见出让须知	50	3040	608	每次增幅100万元或100万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-5号	口岸街道团结中沟东侧、龙湾路北侧地块	28959	43.44	工业	机械及器材制造业	≥1.0	≥40%	≤13%	≤7%	≥270万元/亩	详见出让须知	50	1110	222	每次增幅50万元或50万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-6号	口岸街道龙湾路北侧、钜能链条西侧地块	28813	43.22	工业	其他电子设备制造业	≥1.1	≥40%	≤14%	≤7%	≥380万元/亩	详见出让须知	50	1110	222	每次增幅50万元或50万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-7号	永安镇疏港北路东侧、科冕木业北侧地块	29970	44.96	仓储	仓储业	≥1.0	≥40%	≤15%	≤7%	/	详见出让须知	50	1150	230	每次增幅50万元或50万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-8号	永安镇疏港北路东侧、天润化工东侧地块	9104	13.66	仓储	仓储业	≥1.0	≥40%	≤15%	≤7%	/	详见出让须知	50	345	69	每次增幅20万元或20万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-9号	永安镇疏港北路西侧、汇福油库北侧地块	83679	125.52	仓储	仓储业	≥1.0	≥40%	≤15%	≤7%	/	详见出让须知	50	3200	640	每次增幅100万元或100万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-10号	永安镇化工园区一期东侧、新安路北侧地块	1975	2.96	工业	化学原料及化学制品制造业	≥1.0	≥40%	≤12%	≤7%	≥235万元/亩	详见出让须知	50	76	15	每次增幅5万元或5万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-11号	胡庄镇创业大道南侧、安康大道南侧地块	51404	77.11	工业	有色金属加工业	≥1.0	≥40%	≤13%	≤7%	≥283万元/亩	详见出让须知	50	1970	394	每次增幅80万元或80万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	
[2015]4-12号	胡庄镇创业大道北侧、安康大道北侧地块	33499	50.25	工业	专用设备制造业	≥1.0	≥40%	≤13%	≤7%	≥293万元/亩	详见出让须知	50	1280	256	每次增幅50万元或50万元的整数倍	成交之日起1个月内付清	

泰州市国土资源局

国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》,以及《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范》、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》等有关规定,经泰州市人民政府批准,泰州市国土资源局以网上挂牌方式出让泰高工挂[2015]4号共12幅地块的国有建设用地使用权。

一、组织实施。

本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为泰州市国土资源局,具体事项由泰州市国土资源局高港分局组织实施。

二、挂牌出让原则。

本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

本次出让地块均采用有底价方式挂牌,在挂牌活动结束前须严格保密,按价高者得的原则确定受让人。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等。

(一) 地块位置、出让面积、土地用途、出让年限、产业门类、规划容积率、建筑密度、绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地比例、投资强度: 详见泰工挂[2015]4号出让公告。

(二) 环境保护要求: 严格按照环保部门相关标准执行。

(三) 土地开发程度: [2015]4号12个地块的开发程度均达到三通一平(通水、通电、通路、平整土地)。

(四) 动工及竣工时间: [2015]4号12个地块的竞得人均须在约定交付土地之日起2个月(截止2016年4月25日)内动工、24个月(截止2018年4月25日)内开发完毕。

四、竞买资格及要求。

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可作为[2015]4号12个地块的申请人参加竞买,申请人可以单独竞买,也可以联合竞买。

交纳竞买保证金的截止时间为2015年12月23日12时。上述宗地的竞买保证金: 详见泰高工挂[2015]4号出让公告。

五、网上申请和竞价资格取得

(一) 数字证书的办理

办理数字证书是参加本次网上挂牌出让活动的必要程序,竞买申请人

应当携带相关的有效证件到江苏 CA 认证机构泰州代办点（泰州市海陵南路 306 号市民服务 4 楼大厅 CA 窗口，联系电话：0523-86893080）办理。

数字证书的办理及使用办法详见网上交易系统上的《数字证书办理指南》。竞买人及时下载和安装 CA 证书驱动程序后，方可凭有效 CA 证书和密码正常登录交易系统。

（二）挂牌文件取得

凡持有效数字证书的申请人可于[2015]4 号网上挂牌出让公告发布后，登录网上交易系统，浏览或下载本次挂牌出让文件。具体包括：

1. 格式资料

（1）《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书》含联合竞买申请附表和授权委托书（样本）；

（2）《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》（样本）；

（3）《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》（样本）；

（4）《国有建设用地使用权出让合同》（样本）；

（5）《竞买保证金承诺书》（样本）；

（6）《法人代表身份证明书》（样本）；

（7）《竞买保证金退款申请书》（样本）；

2. [2015]4 号公告 12 个地块的相关资料

（1）挂牌出让公告；

（2）挂牌出让须知；

（3）挂牌出让报价单；

（4）宗地界址图；

（5）宗地规划指标要求（包括规划部门的用地红线图）；

（三）网上申请

竞买申请人只能在网上交易系统提交竞买申请，不接受书面、电话、邮寄、传真等其他方式申请。

（四）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可向泰州市国土资源局高港分局三楼综合科咨询。申请人应对拟出让地块自行现场踏勘。

（五）申请人竞价资格的取得

持有效 CA 证书的竞买申请人，通过网上交易系统选择竞买地块，填报《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书》，联合竞买的应按要求填写联合竞买相关信息；经系统诚信比对（系统自动与江苏省用地企业诚信数据库比对）合格的方可进入下一步操作，即在网上交易系统出让方公布的银行中选择交纳保证金银行并获取账号（账号一旦取得，该地块交纳竞买保证金账号将无法更改）；交纳竞买保证金（本系统支持代付、联合付

款、分批付款等交款方式), 竞买申请人在交纳保证金时必须准确填写账号; 在确认竞买保证金按时足额到账之后, 竞买申请人方可在网上交易系统实时进行报价。

(六) 资格审查

网上交易实行报名资格后审制度。网上交易系统确认的受让人须在网上交易系统确认竞得之日起 5 个工作日内持《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》(以下简称成交通知书) 以及有关证件、文件原件、复印件材料到泰州市国土资源局高港分局三楼综合科进行资格审查, 审查通过后, 与泰州市国土资源局签订《泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》(以下简称成交确认书), 确定其为受让人。

1. 法人为网上交易系统确认的受让人的, 应提交下列文件:

(1) 申请书;

(2) 法人单位有效证明文件〔包括: 经年检有效的《营业执照副本》(复印件)、并加盖公章];

(3) 法定代表人的有效身份证明文件〔包括: 填写好的《法定代表人身份证明书》、法定代表人有效期内的身份证(复印件)];

(4) 申请人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件(身份证复印件);

(5) 竞买保证金交纳凭证(复印件);

(6) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2. 自然人为网上交易系统确认的受让人的, 应提交下列文件:

(1) 申请书;

(2) 申请人有效身份证明文件(身份证复印件);

(3) 申请人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件(身份证复印件);

(4) 竞买保证金交纳凭证(复印件);

(5) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3. 其他组织为网上交易系统确认的受让人的, 应提交下列文件:

(1) 申请书;

(2) 表明该组织合法存在的文件(复印件)或有效证明;

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件〔包括: 填写好的该组织负责人身份证明书、该组织负责人有效期内的身份证(复印件)];

(4) 申请人委托他人办理的, 应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件(身份证复印件);

(5) 竞买保证金交纳凭证(复印件);

(6) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4、境外申请人为网上交易系统确认的受让人的，应提交下列文件：

- (1) 申请书；
- (2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；
- (3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (4) 竞买保证金交纳凭证（复印件）；
- (5) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

5、联合申请人为网上交易系统确认的受让人，应提交下列文件：

- (1) 联合申请各方共同签署的申请书；
- (2) 联合申请各方的有效身份证明文件；
- (3) 联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；
- (4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (5) 竞买保证金交纳凭证（复印件）；
- (6) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

以上提供复印件的资料，报名时须带原件备查。上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

六、本次网上挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为 2015 年 12 月 16 日至 2015 年 12 月 25 日，包括法定节假日。具体如下：

1、挂牌起始时间：2015 年 12 月 16 日 8 时 30 分；

2、挂牌截止时间：

- 〔2015〕4-1 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）13 时 40 分；
- 〔2015〕4-2 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）14 时 00 分；
- 〔2015〕4-3 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）14 时 20 分；
- 〔2015〕4-4 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）14 时 40 分；
- 〔2015〕4-5 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）15 时 00 分；
- 〔2015〕4-6 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）15 时 20 分；
- 〔2015〕4-7 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）15 时 40 分；
- 〔2015〕4-8 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）16 时 00 分；
- 〔2015〕4-9 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）16 时 20 分；
- 〔2015〕4-10 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）16 时 40 分；
- 〔2015〕4-11 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）17 时 00 分；
- 〔2015〕4-12 号地块：2015 年 12 月 25 日（星期五）17 时 20 分。

七、宗地的挂牌起始价、增价幅度：详见泰高工挂[2015]4号出让公告。

八、竞买报价及网上限时竞价

1. 网上挂牌报价

(1) 竞买人须按网上交易系统提示报价，网上交易系统对符合规定的报价予以确认，并显示当前最高报价；

(2) 网上交易系统继续接受新的报价；

(3) 网上挂牌报价截止时转入网上限时竞价阶段。

2. 网上限时竞价

挂牌截止时间前 1 小时系统停止更新挂牌价格，挂牌时间截止则进入网上限时竞价。

限时竞价中的报价应当在 4 分钟倒计时内提交。如 4 分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统即从此刻起再顺延一个新的 4 分钟倒计时，竞买人可参加新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。在每一次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内，网上交易系统会出现该宗地网上限时竞价即将截止的提示。4 分钟倒计时截止时，系统会自动确认当前网上交易系统接受的最高报价为宗地的最终竞买价，由网上交易系统确定该宗地的网上交易系统受让人，并在相关信息栏中显示交易结果。

3. 网上挂牌报价规则

(1) 以增价方式进行报价（第一个竞买人第一次报价可以报挂牌起始价）；

(2) 竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回；

(3) 在网上挂牌报价期间，竞买人可多次报价。

4. 竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价

(1) 网上交易系统未在网上挂牌报价期限内收到的；

(2) 不符合报价规则的；

(3) 不符合挂牌文件规定的其他情形。

九、网上交易系统确认受让人的程序

1. 下载《成交通知书》；

2. 签订《成交确认书》；

3. 网上交纳竞买保证金时间截止时，无竞买申请人按时足额交纳竞买保证金或提交报价的，地块不成交；

4. 签订《成交确认书》后 10 个工作日内受让人须带单位公章、依据文书约定所需缴纳的出让金发票及交易服务费发票的复印件到泰州市国土资源局高港分局三楼综合科（304 室）签订《国有建设用地使用权出让合同》并领取办理供地手续所需的相关材料。

5. 出让结果公布

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在江苏土地市场网（<http://www.landjs.com>）、泰州国土资源网（<http://www.tzgt.gov.cn>）、泰州市公共资源交易网（<http://www.tzzbtb.com>）、泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landtz.com>）公布本次国有建设用地使用权网上挂牌出让底价和出让结果。

十、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问应在挂牌活动开始日（2015 年 12 月 15 日）以前用书面或口头方式向泰州市国土资源局高港分局咨询。

（二）网络运行和银行转账时间差

竞买申请人在交纳竞买保证金时，要考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前交纳，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。竞买人在报价时，要考虑网络运行时间差，避免在报价截止时报价，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。

（三）竞买申请人已按规定及时足额将竞买保证金交纳到网上交易系统提供的账户，但不能实时进行报价的，应与泰州市国土资源局高港分局工作人员联系（联系电话：0523-6918643）。

（四）受让人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金。未受让人凭从网上交易系统下载的《竞买保证金退款申请书》和交款凭证原件，在挂牌活动结束后 5 个工作日内到泰州市国土资源局高港分局办理退款手续，退还竞买保证金，不计利息。

（五）有下列情形之一的，出让人有权在网上挂牌开始前和网上挂牌交易期间中止、终止网上挂牌活动，并在网上交易系统发布中止、终止公告。

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；
3. 涉及地块使用条件变更等影响地块价格的重要变动需要重新报批出让方案的
4. 因受到网络病毒、黑客入侵、或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等不可抗力，不能及时排除影响，导致网上交易系统不能正常运行的；
5. 因系统升级导致网上交易系统暂停运行的；
6. 应当依法中止或终止挂牌活动的其他情形。

因竞买申请人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人承担，

网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

(六) 受让人有下列行为之一的，视为违规，出让人可以取消其受让人资格，受让人交纳的竞买保证金不予退还，并由受让人承担相应的法律责任：

1. 网上交易系统确认的受让人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 受让人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
3. 提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
4. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
5. 构成违约责任的其他行为。

(七) 挂牌成交价即为该幅地块的总地价款，[2015]4号共12个地块包括：

①给原土地使用者的补偿费用；②房屋拆迁补偿费用；③各类土地规费（不含土地登记费）；④用于农业开发的土地出让金；⑤政府土地收益。

成交价与起始价和底价的内涵一致。

契税、交易费由竞得人另行缴纳，各类建设规费由竞得人按照泰州市高港区的相关规定负责交纳并办理相关手续。

受让人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前须另行交纳每平方米0.7元的土地使用权交易服务费：[2015]4-1号地块为4180元；[2015]4-2号地块为7885元；[2015]4-3号地块为5632元；[2015]4-4号地块为55596元；[2015]4-5号地块为20271元；[2015]4-6号地块为20169元；[2015]4-7号地块为20979元；[2015]4-8号地块为6373元；[2015]4-9号地块为58575元；[2015]4-10号地块为1383元；[2015]4-11号地块为35983元；[2015]4-12号地块为23449元。受让人交纳的支票或汇票上填写收款单位：泰州市国土资源交易中心，开户银行：泰州中信银行新区支行，帐号：7357310182600035124。

(八) 受让人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付全部挂牌成交价款。受让人依照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，方可申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。未按出让合同约定交清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让价款交纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

交款方式：[2015]4号12个地块的出让金受让人均分两期交纳：第一期、受让人交纳的竞买保证金，第二期、受让人自竞得之日起1个月（2016年1月25日）内交清全部土地出让价款。不能按时交纳出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人交纳违约金，延期超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人

有权解除合同，并要求受让人赔偿损失，受让人无权要求返还定金。

宗地交付时间：[2015]4号12个地块自竞得之日起2个月（截止2016年2月25日）内交付土地。受让人在竞得之日起1个月内，与项目所在地国土资源中心所约定具体交地的时间，受让人不得以任何理由拒绝接受我局交地，否则一切责任由受让人负责。

（九）《国有建设用地使用权出让合同》签定后，受让人依据确定的土地使用条件，编制工业项目可行性研究报告（或项目申请报告），并在下列规定时限内，完成环境影响评价审批和工业项目审批、核准手续：

1、由国家环境保护总局负责环境影响评价审批或者由国家发展和改革委员会负责审批（或核准）的工业项目，时限为12个月，情况特殊的，由省国土资源厅会同省有关部门确定；

2、由省环境保护厅负责环境影响评价审批或者由省级投资行政主管部门负责审批（或核准）的工业项目，时限为9个月；

3、由市、县级环境保护行政主管部门负责环境影响评价审批或者由市、县级投资行政主管部门负责审批（或核准）的工业项目，时限为6个月。

自《国有建设用地使用权出让合同》签定之日起，竞得人未能在以上时限内取得项目环境影响评价审批和项目审批（或核准）文件的，《国有建设用地使用权出让合同》自然终止，所支付的出让金按50%予以退还。

（十）其他事项。

1、规划指标的变更。对规划、国土部门的用地面积、容积率、建筑密度等指标不一致的，以国土部门公布的为准。我局如有对发出的出让文件进行必要的说明或修改的，在报名截止前公布并告知该地块的申请人（最终以江苏土地市场网确认并发布的公告为准）。

2、建设用地批准书的申领。竞得人在缴清全部出让金、契税、交易费等费用后，可向我局用地科领取《国有建设用地使用权出让合同》，凭土地出让合同到发改、规划、环保等部门办理相关手续，待手续齐全后再向我局申请办理供地手续，经市政府批准后，核发建设用地批准书。

3、用地指标的违约责任。用地项目的绿地率、建筑系数、容积率企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等任何一项指标超过挂牌出让公告约定标准的，竞得人应当向出让人支付相当于宗地出让价款1‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

工业项目竣工后，我局将对竞得人的用地进行验收。未经出让人同意改变《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地使用条件的，将依法处罚直至收回该宗土地。

4、用地矛盾的调处。[2015]4号12个地块施工过程中遇到的矛盾分别由许庄街道办事处、口岸街道办事处、永安洲镇人民政府、胡庄镇人民

政府负责协调解决，并负责提供水、电到宗地红线边。各竞买人须认真阅读领会本须知，上述地块上有关矛盾与泰州市国土资源局、泰州市国土资源局高港分局无关。

在进行建筑或维修工程前，土地受让人必须查明地段或相邻地段公有的明渠、水道（包括水龙喉管）、电线杆、电话线杆、电缆、电线、以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；土地受让人未获批准之前，不得动工。其中需要改道、重新铺设或装设、迁移、清除的费用，均由土地受让人负责。

（十一）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》办理。本次出让所涉法律事宜，由泰州市国土资源局高港分局常年法律顾问泰州市戚鸭章律师事务所戚鸭章律师解释。

