

通州湾示范区国有建设用地使用权挂牌出让
有关合同条款说明及特别规定
(TM25101)

为了加强通州湾示范区国有建设用地使用权挂牌出让的规范性，保障竞买人的合法权益，结合《国有建设用地使用权出让合同》、《土地交付合同》，现将挂牌出让地块的有关事项说明如下：

一、出让金付款要求

地块编号	土地出让金
TM25101	2025 年 4 月 29 日前一次性付清全部出让价款（含出让金总额 15%的定金）

二、交地时间、交地条件、交地人

地块编号	交地时间	交地条件	交地人
TM25101	2025 年 5 月 29 日前	现状	通州湾示范区管理委员会

三、动工和竣工期限

该地块须于 2025 年 6 月 29 日前开工建设，于 2026 年 6 月 29 日前竣工；

四、出让合同签订时间及要求

该地块竞得人须于 2025 年 4 月 17 日前签订《国有建设用地使用权出让合同》、《土地交付合同》。

五、其它详见《国有建设用地使用权出让合同》、《土地交付合同》（样本）。

六、特别规定

该宗地块竞得人须按以下要求实施项目建设：

1、通州湾示范区行政审批局《纬一路北、经三路西侧地块规划设计要点》〔(2024043) 号〕。

2、通州湾示范区经济发展局出具的《关于通州湾示范区纬一路北、经三路西侧地块产业准入条件的复函》。

3、通州湾示范区生态环境局出具的《通州湾示范区土地出让的环保要求（纬一路北、经三路西侧地块）》。

4、根据项目建筑设计要求，开展相应级别的地质灾害危险性评估及备案。

5、开发建设中涉及周边地块的，由土地受让人自行与周边地块使用人协商解决；受让人除按合同约定缴纳土地出让金外，还须按国家、政府有关规定缴纳税、费。

6、竞买申请人在提交竞买申请时须在竞买申请书中确定争议解决方式，即履行合同发生争议的由争议双方协商解决，协商不成的按以下两种方式中的一种解决：（一）提交南通仲裁委员会仲裁，（二）依法向人民法院起诉。待成交后，由竞得人按竞买申请时确定的争议方式签订《国有建设用地使用权出让合同》。

7、该宗地块竞得人须在竞买成交后5个工作日内完成资格审查，签订《成交确认书》。

8、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》时须提供与江苏省通州湾江海联动开发示范区管委会签订的《投资发展监管协议》，否则成交无效且没收竞买保证金。

南通市自然资源和规划局通州湾示范区分局

二〇二五年二月