

昆山市自然资源和规划局

复 函

上海市金山区人民法院：

贵院（2022）沪0116执25号征询函收悉。经调查核实，现就有关情况回复如下：

1.关于该公司用地性质、容积率、开竣工日期、使用年限、出让金支付情况等规划和土地要求。

经查，千灯泓潜环保公司通过挂牌出让取得了千灯镇致威路西侧国有土地使用权。根据合同及补充协议约定，该地块用途为工业用地，土地面积为2868平方米，出让年限为50年（2058年12月2日止），出让金总额为825984元（已交清），约定开工时间为2013年6月13日，竣工时间为2015年6月12日。建筑容积率按照挂牌公告文件执行，容积率 >0.6 。

2.产业类型、投资强度、环境保护等相关要求。

经查，根据挂牌公告约定，该地块投资强度为每亩不低于500万元人民币，项目类型为高新技术环保。根据合同约定，该公司竞得该地块后，在签订出让合同前办理项目立项手续，约定项目总投资额为3500万元。

3.地块规划情况

经查，根据《昆山市 F01 规划编制单元控制性详细规划用地规划图》（2018）地块控制内容，该地块为工业用地，要求容积率 > 1.0，建筑密度 < 55%，绿地率 > 15%。

4. 不动产拍卖过户的具体要求和注意事项。

根据最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知的相关规定，人民法院在办理案件时，需要国土资源、房地产管理部门协助执行的，国土资源、房地产管理部门应当按照人民法院的生效法律文书和协助执行通知书办理协助执行事项。又根据《不动产登记暂行条例实施细则》第三十八条的规定，申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况提交下列材料：（一）不动产权属证书；（二）买卖、互换、赠与合同；（三）继承或者受遗赠的材料；（四）分割、合并协议；（五）人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；（六）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；（七）相关税费缴纳凭证；（八）其他必要材料。

特此回复。



昆山精细材料产业园管理办公室

关于江苏省昆山市千灯镇红家浜路 11 号 涉拍卖厂房及土地相关情况的函

上海市金山区人民法院：

据公拍网消息，位于昆山精细材料产业园内的昆山市千灯镇红家浜路 11 号厂房及土地使用权（下称该地块）正在公告拍卖，执行法院为贵单位。昆山精细材料产业园为江苏省人民政府依法审核、认定的化工园区，是依法以发展化工产业为导向、地理边界和管理主体明确、基础设施和管理体系完整的工业区域。经查阅竞买公告和须知，其公示信息内容不完整，主要包括以下三点：

一、《昆山精细材料产业园总体规划（2020—2035 年）》于 2021 年 7 月 5 日经昆山市人民政府批准实施（昆政复〔2021〕32 号），明确园区以电子信息与新能源专用材料为主体的功能化学品，以及材料产业链（产品集群）、生命健康原料产业链两

条主导产业链。依据《江苏省化工园区管理办法》相关规定，园区新进项目必须符合主导产业。

二、经昆山市自然资源和规划局千灯分局核实，该地块现状使用情况存在超红线现象，现状东侧道路、南侧部分硬化场地都不在红线范围内，超红线范围约1亩。买受人在夺标后，需依法按红线退让。

三、该地块所属单位昆山市泓潜环保科技有限公司是一家关闭的化工企业，其所在地块在办理土地使用权变更前，需按照《中华人民共和国土壤污染防治法》相关强制性规定开展地块的土壤污染状况调查评估，如存在污染，应先依法完成修复。

以上重要事项提醒，请依法补充后再进行信息披露。

特此函告。

昆山精细材料产业园管理办公室

2024年3月6日

