

苏州市吴江区国有建设用地使用权 网上挂牌出让须知

一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上出让的方式进行，竞买人应认真阅读《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《苏州市吴江区国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》（吴地网挂工[2023]7号）、《苏州市国有建设用地使用权网上出让系统竞买人使用手册》及有关法律、法规。竞买人如对网上挂牌出让文件资料有疑问，对网上挂牌出让流程或出让地块现场不熟悉，需作进一步了解的，在土地网上挂牌出让公告发布后至报名截止时间的工作日内，可向苏州市吴江区自然资源和规划局自然资源开发利用科进行咨询，咨询电话：0512-63103318，地址：吴江区鲈乡南路1933号自然资源和规划局A408办公室。

二、本次出让地块，凡具备发改委、工信局、商务局批复（或备案文件）的中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织，除在本区内欠缴土地出让金的单位（含法定代表人与股东）及法律另有规定之外，均可申请参加。

有意向申请参加国有建设用地使用权网上挂牌竞价出让活动的竞买人，应在公告期内将下列文件原件报苏州市吴江区自然资源和规划局自然资源开发利用科审核：

- （1）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书；
- （2）企业的营业执照副本（复印件一份，核原件）；
- （3）企业法定代表人证明书及法人代表身份证（复印件一份，核原件）；

(4) 委托代理竞买的, 须提供授权委托书文件 (原件) 及代理人的身份证 (复印件一份, 核原件);

(5) 项目准入审核书面意见或备案文件 (复印件一份, 核原件);

(6) 其他相关材料。

三、竞买人在报名时, 须通过网上交易系统缴纳竞买保证金。竞买人如未取得国有建设用地使用权, 在网上挂牌出让竞价结束后的 5 个工作日内退还保证金, 保证金不计利息。竞买保证金由竞买人自行选择缴入苏州市吴江区自然资源和规划局指定的开户银行, 开户银行和帐号可登录网上交易系统查询。具体地块报名时须缴纳的保证金金额详见《苏州市吴江区国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》。

根据苏州市物价局、苏州市国土资源局苏价房地字[2004]204 号、苏土字[2004]152 号《关于转发省〈江苏省土地市场交易服务收费管理暂行办法〉的通知》, 苏州市国土资源局《关于加强土地交易服务费征收及管理的办法》(苏土字〔2006〕195 号), 对国有建设用地使用权进行出让的, 受让人须缴纳土地交易服务费。根据该规定, 本公告土地竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前, 须向苏州市吴江区地产交易中心按 1 元/平方米 (土地面积) 标准缴纳土地交易服务费。

苏州市吴江区地产交易中心地址: 吴江鲈乡南路 1933 号四楼 A409。(联系电话: 0512-63103372)

四、本期国有建设用地使用权网上挂牌出让按照价高者

得原则确定最终竞得人。

五、竞得人须按照《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》规定的时间，与出让人签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》，同时按规定自竞得之日起15日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞买人自竞得之日起六十日内需一次性缴清土地出让金和交易服务费。

六、竞买人为参与网上挂牌出让而发生的一切费用，不论竞得与否均由竞买人自行负责。

七、竞得人有下列行为之一的称为违约，苏州市吴江区自然资源和规划局有权取消其竞得资格，没收其所支付的全部保证金，并保留要求其赔偿该地块组织网上挂牌出让支出的全部费用的权利。

（一）竞买人逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》的；

（二）竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。

如竞得人出现违约行为被取消竞得资格的，将根据网上出让系统显示的报价记录，征求最高报价前一次报价的竞买人的意愿，在该竞买人愿意以自己所出最高报价成交的前提下，确定最高报价前一次报价的竞买人为最终竞得人。

八、竞得人因故不能按规定时限签订《国有建设用地使用权出让合同》的，可以在期满前5日内向苏州市吴江区自然资源和规划局申请续期，但续期不得超过10日。再次逾期称为违约，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，但再次逾期超过30日的，取消竞得资

格，按第九条规定追究其违约责任，并将根据网上出让系统显示的报价记录，征求最高报价前一次报价的竞买人的意愿，在该竞买人愿意以自己所出最高报价成交的前提下，确定最高报价前一次报价的竞买人为最终竞得人。另定的竞得人亦受本须知规定约束。

九、网上挂牌出让时间等事项如有变更，苏州市吴江区自然资源和规划局将在中国吴江、苏州市吴江区国有建设用地使用权网上交易系统、吴江区公共资源交易平台等发布相关信息。

苏州市吴江区自然资源和规划局

2023 年 8 月 22 日