

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

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第 39 号）、《江苏省工业用地招标拍卖挂牌出让办法（试行）》、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《苏州市工业项目用地公开交易暂行办法》（苏府〔2007〕84 号）、《关于全面实行工业用地招标拍卖挂牌出让工作的意见》（苏府〔2007〕86 号）、《苏州市专项服务产业项目建设用地出让实施意见》（苏府〔2011〕217 号）、《市政府办公室关于进一步推进工业用地提质增效的实施意见》（苏府办[2022]1 号），经苏州市吴江区人民政府批准，苏州市吴江区自然资源和规划局对 2 宗地块组织进行公开网上挂牌出让。现将有关事项公告如下：

一、 出让地块位置及规划指标概况

序号	宗地编号	地块位置	土地面积（m²）	用途	出让年限（年）	容积率	建筑密度（%）	绿化率（%）	交易起始价（元/平方米）	总投资（万元）	准入产业类别	加价幅度（万元）	保证金（万元）
1	WJ-G-2023-017	汾湖高新区（黎里镇）西野鸭荡南侧东	17418.47	工业	50	≥1.6 ≤2.5	≥45 ≤60	≤10	430	≥34985	半导体器件专用设备制造	17	149

2	WJ-G-20 23-018	汾湖高新区（黎 里镇）西野鸭荡 南侧西	15290.9	工业	50	≥ 1.6 ≤ 2.5	≥ 45 ≤ 60	≤ 10	430	≥ 27914	电动机制 造	15	131
---	-------------------	---------------------------	---------	----	----	--------------------------	------------------------	-----------	-----	--------------	-----------	----	-----

具体详见规划部门提供的规划条件说明，不得擅自改变。其中：

装配式建筑、绿色建筑星级、海绵城市要求满足用地规划条件要求。

地下空间主要用于停车、设备用房、人防等的设置，地下建筑地坪限低-10 米。本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。地下建筑面积不计入容积率。

二、竞买对象范围和资格

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。

三、挂牌地块的起始价及组成

挂牌单价内涵详见上表。

四、出让土地有关事项

（一）土地出让方式

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上交易的方式进行，意向竞买人应持 CA 证书通过苏州市吴江区国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”），参与网上挂牌出让竞买。CA 证书办理地点在吴江区开平路 998 号吴江公共资源交易中心 3 楼（联系电话：0512-68701110），意向竞买人取得 CA 证书后参与报名。

土地出让流程

1. 公告：本出让公告发布时间为 2023 年 8 月 22 日至 2023 年 9 月 10 日。公告发布后，意向竞买人可通过网上交易系统下载网上挂牌出让文件。

2. 竞买资格审查：意向竞买人应于 2023 年 9 月 11 日 9:00 至 2023 年 9 月 20 日 17:00 持相关材料至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竞买资格审查。资格审查通过的企业方可在报名阶段通过网上出让系统报名和缴纳竞买保证金。审查未通过需补正材料的，须在 2023 年 9 月 17 日 17:00 之前完成，逾期未完成的，不得参与报名。

3. 报名：公告期满后进入挂牌期，挂牌期不少于 10 天。符合报名资格条件的竞买申请人可于 2023 年 9 月 11 日 9:00 至 2023 年 9 月 20 日 16:00 持 CA 证书登录网上交易系统提交竞买申请，并在网上交易系统确定的银行按时足额缴纳竞买保证金。

4. 自由报价：网上交易系统开通竞买资格后，竞买人可进行自由报价，自由报价截止时间为该地块限时竞价开始前 1 小时。自由报价按照不低于起始价的原则，采用增价方式报价，每次报价应当在当前最高报价基础上递增 1 个或 1 个以上 5 个以下整数倍的加价幅度。网上交易系统允许多次报价，报价一经确认后，不得变更或者撤销。

5. 限时竞价：地块在挂牌截止后进入限时竞价程序。开通竞买资格的竞买人无论在自由报价期间是否报价，均可参加限时竞价。限时竞价两次报价时间间隔不超过 4 分钟，若 4 分钟内无价格更新，报价最高者即为竞得人。

本次公告地块限时竞价起始时间如下：

2023 年 9 月 21 日 9:30 WJ-G-2023-017 地块

2023 年 9 月 21 日 10:00 WJ-G-2023-018 地块

6. 成交通知：网上挂牌出让成交后，网上交易系统自行向竞得人生成《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》。

7. 成交确认：审查通过后，竞得人应在 10 个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》。对未取得国有建设用地使用权的竞买人的竞买保证金，在网上挂牌竞价结束后 5 个工作日内退还，保证金不计利息。

8. 签订出让合同：竞买人竞得地块后，应在竞得之日起 15 个工作日内与出让人签订《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。竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前，须签订投资发展监管协议。如竞得人在合同签订前不能提供投资发展监管协议的，出让人有权取消其竞得资格并没收保证金，相应的地块重新挂牌出让。

（三）特别说明

本次网上挂牌出让公告地块的特别说明事项详见《苏州市吴江区国有建设用地使用权网上挂牌

出让须知》。

（四）应急处置

网上挂牌出让过程中，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、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的，网上挂牌出让活动暂停，待故障排除后继续进行。苏州市吴江区自然资源和规划局将在恢复网上挂牌出让前 24 小时内按原途径发布恢复网上竞买公告，并公布相关监管部门查证的系统故障原因。

因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因，竞买人不能正常参与网上挂牌出让活动的，网上挂牌出让活动不因此停止。

（五）法律责任

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、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的，出让人不承担责任。因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因导致竞买人不能正常参与网上交易的，或者竞买人的 CA 证书丢失或被他人冒用、盗用的，出让人不承担责任。竞得人不符合出让公告、出让须知等文件约定条件参与竞买的，竞得结果无效，造成的损失由其依法承担赔偿责任。

五、咨询及资料索取

（一）网上挂牌出让咨询及资料索取

意向竞买人或申请人可自行在交易系统下载相关资料，所有材料均已上传。有任何疑问可与苏

州市吴江区地产交易中心联系，联系电话：0512-63103372、63103318。

（二）出让地块情况咨询

网上挂牌出让地块和相关详细情况，意向竞买人或申请人可向苏州市吴江区自然资源和规划局咨询也可根据公告地块位置向所在行政辖区土地管理部门进行咨询，具体联系方式如下：

苏州市吴江区地产交易中心，联系电话：0512-63103372；

苏州市吴江区自然资源和规划局自然资源开发利用科，联系电话：0512-63103318（报名相关事宜）；

苏州市吴江区自然资源和规划局汾湖自然资源所，联系电话：0512-63135213；

苏州市吴江区自然资源和规划局国有建设用地使用权网上交易系统网址：

<http://221.224.76.18:8086/>。

特此公告

苏州市吴江区自然资源和规划局

2023年8月22日