苏州市区国有建设用地使用权
网上挂牌出让公告

苏地网挂（工）[2021]1 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），经苏州市人民政府批准，由苏州市自然资源和规划局对 15 宗苏州市区地块组织进行公开网上挂牌出让。现将有关事宜公告如下：

一、 出让地块基本概况

序号	地块位置	地块编号	面积（㎡）	用途	出让年限	规划技术指标			投资总额（万元）	亩均税收要求（万元/亩）	产业类型	起报总价（万元）	保证金（万元）	加价幅度（万元）
						容积率	建筑密度	绿地率						
1	吴中区角直镇龚塘路西侧兴国路北侧	苏吴国土2020-WG-28号	9697.7	工业用地	30	≥1.5，≤2	≥30%，≤60%	≥5%，≤20%	≥20000	55	预应力实心方桩制造	244.38204	50	5
2	吴中开发区城南街道南湖路以南、迎春南路以东	苏吴国土2020-WG-57号	10234.1	工业用地	30	≥1.5，≤2.5	≥40%，≤60%	≥5%，≤20%	≥5000 万美元	60	电子专用材料	257.89932	60	5
3	相城区渭塘镇凤泾路南、河道西	苏相国土2020-WG-40号	23998	工业用地	30	≥2.3	≥40%，≤60%	≥10%	≥43000	80	吸尘器及配件	604.7496	130	10
4	相城区渭塘镇爱格豪路南、渭丰路西	苏相国土2020-WG-41号	16000	工业用地	50	≥2.3	≥40%，≤60%	≥10%	≥24000	120	动力电池安全功能器件、精密注射成型件生产	537.6	110	10
5	相城区黄埭镇长乐路东、太阳路南	苏相国土2020-WG-46号	32545	工业用地	30	≥2.3	≥30%	≤20%	≥50000	80	医疗诊断、监护、及治疗设备制造	820.134	170	10
6	苏相合作区漕湖街道华阳路西、春兴路南	苏相国土2020-WG-48号	26667	工业用地	30	≥2.3	≥40%	≥15%，≤20%	≥33500	100	智慧交通、智能硬件的研发和生产	672.0084	140	10

7	苏相合作区漕湖街道康阳路东、漕湖大道北	苏相国土2020-WG-49号	47980	工业用地	30	≥1.5	≥40%	≥15%，≤20%	≥50000	100	弹性新材料的研发、生产及销售	1209.096	250	15
8	苏相合作区漕湖街道方桥路东、春耀路南	苏相国土2020-WG-50号	20119	工业用地	30	≥2.3	≥40%	≥15%，≤20%	≥32000	100	高端合金粉末的研发和生产	506.9988	110	10
9	苏相合作区漕湖街道汤浜路西、春熙路南	苏相国土2020-WG-51号	32695	工业用地	30	≥2.3	≥40%	≥15%，≤20%	≥50000	100	激光智能装备的研发、生产及销售	823.914	170	10
10	相城区望亭镇牡丹港路北、白桦路西	苏相国土2020-WG-52号	8078	工业用地	30	≥2.3	≥40%，≤60%	≥10%	≥10000	60	高精密模具及智能产品零部件	203.5656	50	5
11	相城区望亭镇巨华路南、长洲苑路西	苏相国土2020-WG-53号	33039	工业用地	30	≥2.3	≥40%，≤60%	≥10%	≥30000	50	食品加工	832.5828	170	10
12	相城区黄埭镇安民路北、长平路西	苏相国土2020-WG-54号	7207	工业用地	30	≥2.3	≥30%	≤20%	≥10000	80	针织或钩针编织服装制造	181.6164	40	5
13	苏州高新区狮山横塘街道横山路南、大轮浜绿化地西	苏新国土2020-WG-21号	28124.1	工业用地	30	≥2，≤3	≥30%	≤20%	≥33748.92	80	影像设备制造产业	1012.4676	210	15

14	苏州高新区科技城浔阳江路东、九曲港北	苏新国土2020-WG-22号	23883	工业用地	30	≥2	≥30%	≤20%	≥28659.6	80	其他通用设备制造业	601.8516	130	10
15	高新区浒墅关经开区青莲路东、华桥路北	苏新国土2020-WG-23号	23860.2	工业用地	30	≥2	≥30%	≤20%	≥28632.24	60	电子专用材料	858.9672	180	10

二、出让土地受让对象

本次挂牌的地块，凡具备发改部门的项目审批、核准或备案文件的中华人民共和国境内外的公司、企业、其它组织和个人方可参加竞买。

三、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出让的方式进行，意向竞买人应持CA证书通过苏州市国有建设用地使用权网上出让系统（工业）（以下简称“网上出让系统”），参与网上挂牌出让竞买。CA 证书办理地点在苏州高新区邓尉路9号润捷广场1幢9楼905室(联系电话:0512-68701110、68703189)。在办理CA证书时，一并办理电子签名和电子签章功能（成交确认书签订使用）。

（二）土地出让流程

1.公告：本出让公告发布时间为2021年1月5日至2021年1月25日。公告发布后，意向竞买人可通过网上出让系统下载网上挂牌出让文件，也可到苏州市自然资源和规划局自然资源所有者权益处索取资料。

2.竞买资格审查：意向竞买人应于2021年1月5日上午9:00至2021年1月25日下午17:00将竞买资格审查资料（具体要求详见《苏州市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》）提交至网上出让系统，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。

3.报名：公告期满后进入挂牌期，挂牌期不少于10天。符合报名资格条件且通过竞买资格审查的意向竞买人可于2021年1月26日上午9:00起至2021年2月2日下午16:00止持CA证书登录网上出让系统进行报名,提交竞买申请，并向网上出让系统确定的银行按时足额缴纳竞买保证金。

4.自由报价：网上出让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2021年2月4日上午9：00。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至5个整数倍的加价幅度。网上出让系统允许多次报价，报价一经确认后，不得变更或者撤销。

5.限时竞价：本次挂牌截止时间为2021年2月4日上午10:00，挂牌截止前一小时，停止更新挂牌价格，停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。各地块在挂牌截止后进入限时竞价程序。无论竞买人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：

苏吴国土 2020-WG-28 号	2021-02-04 10:00:00
苏吴国土 2020-WG-57 号	2021-02-04 10:10:00
苏相国土 2020-WG-40 号	2021-02-04 10:20:00
苏相国土 2020-WG-41 号	2021-02-04 10:30:00
苏相国土 2020-WG-46 号	2021-02-04 10:40:00
苏相国土 2020-WG-48 号	2021-02-04 10:50:00
苏相国土 2020-WG-49 号	2021-02-04 11:00:00
苏相国土 2020-WG-50 号	2021-02-04 11:10:00
苏相国土 2020-WG-51 号	2021-02-04 11:20:00
苏相国土 2020-WG-52 号	2021-02-04 13:00:00
苏相国土 2020-WG-53 号	2021-02-04 13:10:00
苏相国土 2020-WG-54 号	2021-02-04 13:20:00
苏新国土 2020-WG-21 号	2021-02-04 13:30:00
苏新国土 2020-WG-22 号	2021-02-04 13:40:00
苏新国土 2020-WG-23 号	2021-02-04 13:50:00

6.成交通知：网上挂牌出让成交后，网上出让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：竞得人应在竞得之日起 5 个工作日内，登录“苏州市公共资源国土交易平台”签订并申领《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》，并于申请通过后持报名材料、成交通知书、有效证件原件等材料，至苏州市政务服务中心 4 楼 19 号窗口进行资料核对，核对无误后领取《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：成交确认书签订后，竞得人应在竞得之日起 10 个工作日内至地块所在地自然资源和规划分局与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，缴纳土地交易服务费，并按规定要求支付土地出让金。

（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《苏州市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》（出让须知可至苏州市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上出让系统（工业）地块附件材料中下载）。

（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，导致网上出让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出让的，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。

四、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如对网上挂牌出让操作方式和流程需作咨询和辅导的、需现场索取相关资料的，请与苏州市自然资源和规划局自然资源所有者权益处联系，地址：干将西路 1018 号 8 楼 805 办公室，联系电话：0512-68852870、68633299。

对“苏州市公共资源国土交易平台”打印成交确认书操作方式和流程需作咨询和辅导，以及咨询成交确认书申领有关问题的，请与苏州市公共资源交易中心联系，地址：苏州市姑苏区平泷路 251 号苏州市政务服务中心 4 楼 19 号窗口，联系人：孙溢、王笠；联系电话：0512-69820603、69820813、69820834。

（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：

苏州市自然资源和规划局自然资源所有者权益处　联系人：马健德　联系电话：0512-68852870

苏州市自然资源和规划局吴中分局　联系人：孙伟峰、袁晓 联系电话：

0512-65251173、65133952

苏州市自然资源和规划局相城分局　联系人：胡冰、胡凡荻　联系电话：0512-66181270、66181273

苏州市自然资源和规划局高新区（虎丘区）分局　联系人：袁碧蓉、潘喆　联系电话：0512-68751460、68751030

苏州市自然资源和规划局网址：http://zrzy.jiangsu.gov.cn/sz/

苏州市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上出让系统（工业）网址：http://221.224.76.18:8180/

苏州市公共资源国土交易平台网址：http://180.117.160.9:8009/admin

特此公告。

苏州市自然资源和规划局

2021 年 1 月 5 日