苏州市区国有建设用地使用权
网上挂牌出让公告

苏地网挂商（2026）10号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《关于进一步加强苏州市区房地产市场管理的实施意见》（苏府〔2016〕119号）、《关于进一步加强全市房地产市场调控的意见》（苏府〔2016〕150号）、《关于进一步促进全市房地产市场持续稳定健康发展的补充意见》（苏府〔2019〕38号）、《关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的工作意见》（苏府〔2019〕61号），经苏州市人民政府批准，由苏州市自然资源和规划局对1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			起报总价	保证金			加价幅度	项目分割销售的比例约定
			㎡			容积率	建筑密度	绿地率	万元	人民币（万元）	美元（万元）	港币（万元）	人民币（万元）	
1	姑苏区吴门桥街道南环西路北、福星路东	苏地2026-WG-S08号	8873.5	商办混合用地	40	≤4.0	≤40%	≥0%	5443	1090	170	1280	100	不得分割销售，且不得分割转让

二、出让土地起报价组成

以上地块出让价款出让总价（起报总价/成交总价）为净地价，涉及契税、城市市政公用基础设施配套费、人防易地建设费等相关税费由竞得人按国家有关规定自行承担并向相关部门缴纳。

三、出让土地受让对象

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规和国家政策另有规定外，均可申请参加国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。可以独立竞买，也可以联合竞买。地块不接受自然人报名参与竞买（包括以个人名义申请竞买、个人作为主体联合竞买、约定竞得后成立公

司作为受让人进行开发建设情形）。

个别地块对竞买申请人有一定的条件要求，具体详见特别说明。

根据江苏省信用办《关于对国家下发的严重失信企业实施联合惩戒工作的通知》（苏信用办〔2016〕73号）要求，限制严重失信企业参加国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。

对于违反上述规定的竞买人，经认定构成违规参与竞买的，将认定其为国有建设用地使用权挂牌竞价出让失信行为人，禁止其在失信行为发生后三年内参加苏州市区国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。对于违反上述规定、构成违规参与竞买的竞得人，苏州市自然资源和规划局有权取消其竞得资格，其所支付的全部保证金不予退还，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。

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，参与网上挂牌出让竞买，**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）。**

竞买申请一经提交，即视为对出让公告、出让须知等出让文件的相关信息无异议并全部接

受。

CA证书办理地点在苏州高新区长江路211号天都大厦北楼1310室或苏州工业园区星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北（苏州大道东136号，联系电话：0512-68701110）。CA证书若已超过有效期的，需及时办理延期。联合竞买各方应当分别申请CA证书。

（二）土地出让流程

1.公告：本出让公告发布时间为2026年10月27日至2026年11月15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。

2.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2026年11月16日上午09:00起至2026年11月23日下午16:00止持CA证书登录网上出让系统提交竞买申请，并在网上出让系统确定的银行中选择一家银行按时足额缴纳竞买保证金。

3.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2026年11月25日上午09:00。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。

4.限时竞价：本次挂牌截止时间为2026年11月25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。限时竞价采用增价方式报价，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。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：

11月25日 10:30 苏地2026-WG-S08号

5.成交通知：地块成交后，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》。

6.成交确认：竞得人应在竞得之日起3个工作日内，登录“苏州市公共资源国土交易平台”申请《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》，申请通过后持报名材料、成交通知书、有效证件原件等材料，至苏州产权交易中心有限公司（苏州市高新区邓尉路105号狮山科技馆6楼603室，联系电话：0512-69820616、69820617）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》。竞得人须在竞得之日起8个工作日内领取成交确认书。

7.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个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按规定要求支付土地出让价款。

8.保证金的处理：竞得人已缴纳的竞买保证金在签订国有建设用地使用权出让合同后抵作土地使用权出让价款的部分；对未取得国有建设用地使用权的竞买人的竞买保证金，在本次公告的全部地块网上挂牌竞价结束后5个工作日内退还，保证金不计利息。

（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，导致网上出让系统不能正常运行的，我局将对系统运行故障发生时点涉及的地块发布中止公告，该地块的网上挂牌出让活动中止，待故障排除后继续进行，其余地块网上挂牌出让活动继续。

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，导致网上出让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。

五、咨询

（一）网上挂牌出让咨询

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，请与苏州市自然资源和规划局联系。

对申领成交确认书操作方式和流程需作咨询和辅导的，请与苏州产权交易中心有限公司联系，地址：苏州市高新区邓尉路105号狮山科技馆6楼603室；联系人：黄辰；联系电话：0512-69820616、69820617。

（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自然资源和规划管理部门进行咨询，具体联系方式如下:

保证金咨询电话：0512-65303130

苏州市土地储备中心 联系人：徐桂华、王俊豪 联系电话：0512-68633248、68633290

苏州市自然资源和规划局苏州国家历史文化名城保护区（姑苏）分局 联系人：汪翼 联系电话：0512-65228062

苏州市自然资源和规划局　联系人: 牛玮妮、王小彪　联系电话: 0512-65296891、65336386

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网址：http://rbland.suzhou.gov.cn:6600/

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

2026 年 10 月 27 日