

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）（2023）5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13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(m ²)	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	姑苏区吴门桥街道西环路西、运泰路南	苏国土 2023-WG-2号	6239	科教(研发)	40	≥2.5 且≤4	≤45%	≥25%	≥21000	150	研发设计服务、创新创业服务	2589	2589	30
2	吴中开发区太湖金港经济区,层阁路西侧、天开路北侧	苏吴国土 2020-WG-63号	24416.3	工业用地	50	≥2且 ≤3.5	≥40%且 ≤55%	≥5%且 ≤10%	≥120279	100	智能视觉系统与设备为核心的工业人工智能技术与装备研发生产	4227.354	850	45
			17634.4	工业(研发)用地	50	≥2.5 且≤ 3.5	≥40%且 ≤55%	≥20%						
3	吴中区郭巷街道吴中生物医药产业园纬四路北侧、经四路东侧	苏吴国土 2021-WG-9号	75515	工业用地	50	≥2	≥40%且 ≤50%	≥5%且 ≤10%	≥172800	150	生物医药	2537.304	510	30
4	吴中区吴淞江科技产业园淞芦路北侧、六浦路东侧	苏吴国土 2021-WG-26号	30007.5	工业用地	30	≥4.5	≥40%且 ≤60%	≥5%且 ≤10%	≥67000	100	制造业、电动工具	756.189	160	10

5	吴中区胥口镇新峰路北、灵山路西	苏吴国土 2022-WG-3号	23367.7	工业用地	30	≥ 2.5	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$	≥ 116203	120	新能源汽车 用锂电池正 负极特种材 料	588.866	120	10
6	吴淞江科技产业园郭巷大道东、吴淞一路北侧	苏吴国土 2022-WG-6号	28761.7	工业用地	30	≥ 3	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$	≥ 54184	192.7	制造业、新能 源汽车零部 件	724.7948	150	10
7	吴中太湖新城东太湖路北侧、尧新路西侧	苏吴国土 2022-WG-9号	43812.1	工业用地	50	≥ 2.5	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$	≥ 43813	100	其他航空航 天器制造	1472.087	300	15
8	吴中区胥口镇长安路南、浦临路西	苏吴国土 2022-WG-20号	72578.6	工业用地	30	≥ 3	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$	≥ 200000	108	半导体的研 发生产	1828.981	370	20
9	木渎镇金枫路西、广微路北	苏吴国土 2022-WG-30号	15336	工业（研 发）	50	≥ 2.5 且 ≤ 4.5	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 10\%$	≥ 100000	100	新材料	3412.26	690	35
10	木渎镇七子路北、望山路东	苏吴国土 2022-WG-31号	32450.1	工业用地	30	≥ 2.5	$\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 5\%$ 且 $\leq 10\%$	≥ 120000	100	汽车零部件	817.7425	170	10
11	苏州高新区科技城锦峰路东、吴宅路南	苏新国土 2023-WG-02号	89429.4	工业（高标 准厂房）	30	≥ 2.5 且 ≤ 3.5	$\geq 40\%$	$\leq 10\%$	≥ 134144	100	高标准厂房	9077.084	9077.084	95
12	浒墅关经开区浒杨路南、中外运高新物流东	苏新国土 2023-WG-04号	33410.8	工业用地	30	≥ 2 且 ≤ 3	$\geq 40\%$	$\leq 10\%$	≥ 50117	100	生物医药与 医疗器械	1202.789	250	15
13	高新区漓江路东、普陀山路北	苏新国土 2023-WG-05号	20961.3	工业用地	30	≥ 1.8 且 ≤ 2.5	$\geq 40\%$	$\leq 10\%$	≥ 31442	100	集成电路	754.6068	160	10

二、出让土地受让对象

本次挂牌的地块，苏吴国土 2021-WG-9 号、苏吴国土 2021-WG-26 号、苏吴国土 2022-WG-3 号、苏吴国土 2022-WG-6 号、苏吴国土 2022-WG-9 号、苏吴国土 2022-WG-20 号、苏吴国土 2022-WG-31 号、苏新国土 2023-WG-04 号、苏新国土 2023-WG-05 号地块凡具备发改部门的项目审核书面意见（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。苏国土 2023-WG-2 号、苏吴国土 2020-WG-63 号地块意向竞买人报名时须提供苏州市专项服务产业用地工作领导小组出具的专项服务产业项目认定意见。苏吴国土 2022-WG-30 号、苏新国土 2023-WG-02 号地块中华人民共和国境内外的公司、企业、其它组织和个人均可参加竞买。

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长江路 211 号天都大厦北楼 1310 室（联系电话：0512-68701110）。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 2023 年 04 月 14 日至 2023 年 05 月 04 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 2023 年 04 月 14 日上午 09:00 至 2023 年 05 月 04 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 2023 年 05 月 05 日上午 09:00 起至 2023 年 05 月 12 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 2023 年 05 月 15 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。

5. 限时竞价：本次挂牌截止时间为 2023 年 05 月 15 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 2022-WG-30 号	05 月 15 日 10:00
苏吴国土 2020-WG-63 号	05 月 15 日 10:10
苏吴国土 2021-WG-9 号	05 月 15 日 10:20
苏吴国土 2021-WG-26 号	05 月 15 日 10:30
苏吴国土 2022-WG-3 号	05 月 15 日 10:40
苏吴国土 2022-WG-6 号	05 月 15 日 10:50
苏吴国土 2022-WG-9 号	05 月 15 日 11:00
苏吴国土 2022-WG-20 号	05 月 15 日 11:10
苏吴国土 2022-WG-31 号	05 月 15 日 11:20
苏国土 2023-WG-2 号	05 月 15 日 11:30
苏新国土 2023-WG-02 号	05 月 15 日 11:40
苏新国土 2023-WG-04 号	05 月 15 日 11:50
苏新国土 2023-WG-05 号	05 月 15 日 12:00

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 18 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：0512-65296891。

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：苏州市姑苏区平泖路 251 号苏州市政务服务中心 4 楼 18 号窗口，联系人：王笠、李筱竹；联系电话：0512-69820603、69820836、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：牛玮妮 联系电话：0512-65296891

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、潘园 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

苏州市土地储备中心 联系人：徐桂华 联系电话：0512-68633248

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：0512-65241959

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

2023年04月14日