

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〔2021〕11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、苏州工业园区管理委员会、吴江区人民政府同意，由苏州市自然资源和规划局、苏州工业园区规划建设委员会、吴江区自然资源和规划局对26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 万元	保证金			加价幅度 人民币 (万元)	项目分割 销售的比例约定
			m ²			容积率	建筑密度	绿地率		人民币 (万元)	美元 (万元)	港币 (万元)		
1	吴中区太湖新城橘林街东侧、君益路南侧	苏地 2021-WG-60号	25455.4	城镇住宅用地	70	≥ 2.25 且 ≤ 2.5	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	239897	71970	11730	91220	1500	可以分割销售
			35167.9	城镇住宅用地	70	≥ 1.8 且 ≤ 2.2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$						
			12267.3	地下空间	/	/	/	/						
2	吴中区木渎镇金长路南侧、金枫路西侧	苏地 2021-WG-61号	59465.1	城镇住宅用地	70	> 1.3 且 ≤ 2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	184342	55310	9010	70100	1060	可以分割销售
3	吴中区太湖新城五湖路南侧、移舟街西侧	苏地 2021-WG-62号	25134.3	城镇住宅用地	70	> 1.8 且 ≤ 2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	282342	84710	13800	107360	1760	可以分割销售
			28548.1	城镇住宅用地	70	> 1.8 且 ≤ 2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$						
			26917.8	城镇住宅用地	70	> 1.8 且 ≤ 2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$						
			16065.8	地下空间	/	/	/	/						

4	相城区元和街道纪元路北、齐门北大街西	苏地 2021-WG-63号	42301	城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地	70、40	>1 且 ≤ 1.5	$\leq 45\%$	$\geq 30\%$	117230	35170	5730	44580	1030	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见特别说明）
5	相城区高铁新城南天成路南、求索街东	苏地 2021-WG-64号	71385	城镇住宅用地、旅馆用地、零售商业用地	70、40	>2.3 且 ≤ 2.5	$\leq 30\%$	$\geq 30\%$	254586	76380	12440	96810	2210	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见特别说明）
6	相城区高铁新城水景路西、富翔路南	苏地 2021-WG-65号	51691	城镇住宅用地、商服用地	70、40	>1 且 ≤ 5	$\leq 45\%$	$\geq 25\%$	32162	9650	1580	12230	280	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见说明）
7	相城区黄埭镇太东路南、华阳路西	苏地 2021-WG-66号	107283	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2.2	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	227762	68330	11130	86600	1970	可以分割销售
8	相城区望亭镇鹤溪路西、太阳路北	苏地 2021-WG-68号	19564	城镇住宅用地（租赁住房）	70	>1 且 ≤ 1.5	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	3815	1150	190	1460	40	不得分割销售且不得分割转让
9	苏相合作区陆严街西、星旺路南	苏地 2021-WG-71号	49073	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.8	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	110414	33130	5400	41990	830	可以分割销售

10	高新区枫桥街道涧溪路绿化地西、莲花峰路南	苏地 2021-WG-72号	68165.1	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.2	$\geq 10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	110427	33130	5400	41990	820	可以分割销售
11	高新区枫桥街道龙池路绿化地东、莲花峰路南	苏地 2021-WG-73号	88201.9	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.01	$\geq 10\%$ 且 $\leq 35\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	124717	37420	6100	47430	960	可以分割销售
12	高新区浒墅关经开区（镇）大同路东南、浒墅关大道西南	苏地 2021-WG-74号	68307.4	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2.1	$>10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	374346	112310	18300	142340	2730	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见特别说明）
			13371.7	商务金融用地、零售商业用地、餐饮用地、机关团体用地	40	>3.3 且 ≤ 3.4	$>20\%$ 且 $\leq 50\%$	$\geq 25\%$ 且 $\leq 50\%$						
			32480.7	商务金融用地、旅馆用地	40	>2.8 且 ≤ 3	$>20\%$ 且 $\leq 50\%$	$\geq 25\%$ 且 $\leq 50\%$						
			70866.5	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.8	$>10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$						
			15737.6	地下空间	/	/	/	/						

13	高新区浒墅关经开区(镇)榆荫路东南、浒墅关大道西南	苏地2021-WG-75号	35900.6	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2	$>10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	326623	97990	15960	124190	2390	部分不可分割销售且不得分割转让(具体详见特别说明)
			20342.1	商务金融用地	40	>2.9 且 ≤ 3	$>20\%$ 且 $\leq 50\%$	$\geq 25\%$ 且 $\leq 50\%$						
			21538.9	商务金融用地、零售商业用地、餐饮用地	40	>3.1 且 ≤ 3.3	$>20\%$ 且 $\leq 50\%$	$\geq 25\%$ 且 $\leq 50\%$						
			78987.1	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2.05	$>10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$						
			8434.9	地下空间	/	/	/	/						
14	高新区科技城天佑路东、科业路南	苏地2021-WG-76号	114891.6	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2	$\geq 10\%$ 且 $\leq 25\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	363057	108920	17740	138040	2840	可以分割销售
15	高新区通安镇312国道绿化地西、通浒路绿化地北	苏地2021-WG-77号	73570.2	城镇住宅用地(租赁住房)	70	>1 且 ≤ 2.4	$>10\%$ 且 $\leq 30\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	55619	16690	2720	21160	420	不可分割销售且不可分割转让

16	高新区通安镇规划普陀山路南北、规划龙塘港路东西	苏地 2021-WG-78号	108042.7	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 2	$>10\%$ 且 $\leq 25\%$	$\geq 37\%$ 且 $\leq 50\%$	272300	81690	13310	103530	1430	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见特别说明）
			38642.7	零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地	40	>2.3 且 < 2.5	$>30\%$ 且 $\leq 60\%$	$\geq 25\%$ 且 $\leq 50\%$						
			55695.9	地下空间	/	/	/	/						
17	姑苏区苏锦街道广济北路以西、星光路以南	苏地 2021-WG-81号	37698	城镇住宅用地	70	>1.0 且 ≤ 2.5	$\leq 25\%$	$\geq 37\%$	169641	50900	61740	117960	1700	可以分割销售
18	工业园区商务区丽帆巷南、钟南街西	苏园土挂 (2021) 04	50680.08	城镇住宅用地	70	1.6-2.0	$\leq 25\%$	$\geq 40\%$	266882	80065	12500	/	1000	可以分割销售
19	吴江东太湖度假区（太湖新城）笠泽西路北侧秋枫街东侧01地块	WJ-J-20 21-029	70037.77	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.80	$d \leq 30\%$	$\geq 30\%$	189284	56800	8827	68160	1800	可以分割销售

20	吴江汾湖高新区（黎里镇）康力大道北侧、观荡路西侧地块	WJ-J-20 21-030	53084.24	A区：城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.35	$d \leq 35\%$	$\geq 30\%$	61265	18380	2856	22056	600	部分不可分割销售且不得分割转让（具体详见特别说明）
			75087.62	B区：商服用地（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地）	40	≤ 1.2	$d \leq 40\%$	$\geq 10\%$						
			25357.00	C区：商服用地（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地）	40	≤ 0.9	$d \leq 40\%$	$\geq 10\%$						
21	吴江汾湖高新区（黎里镇）鸿寿堂路北侧、徐达源路东侧地块	WJ-J-20 21-031	45500.00	城镇住宅用地（安置房）	70	>1 且 ≤ 1.60	$d \leq 25\%$	$\geq 30\%$	3681	1110	172	1332	200	可以分割销售

22	吴江区震泽镇镇南路南侧、震泽大道东侧地块	WJ-J-20 21-032	10548.03	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.50	$d \leq 30\%$	$\geq 30\%$	8539	2570	399	3084	200	可以分割销售
23	吴江区震泽镇慈云大道北侧、震泽大道东侧地块	WJ-J-20 21-033	36274.90	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.70	$d \leq 30\%$	$\geq 30\%$	31635	9500	1476	11400	400	可以分割销售
24	吴江区震泽镇明港大道西侧八都社区卫生院北侧地块	WJ-J-20 21-034	6652.99	城镇住宅用地(安置房)	70	>1 且 ≤ 1.50	$d \leq 30\%$	$\geq 30\%$	508	160	25	192	100	可以分割销售
25	吴江开发区锦湖路北侧、庞山路东侧地块	WJ-J-20 21-035	32843.80	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.80	$d \leq 20\%$	$\geq 30\%$	60899	18300	2844	21960	600	可以分割销售
26	吴江开发区中山北路东侧、瓜泾西路南侧地块	WJ-J-20 21-036	107743.76	城镇住宅用地	70	>1 且 ≤ 1.80	$d \leq 20\%$	$\geq 30\%$	184220	55280	8590	66336	1800	可以分割销售

二、出让土地起报价组成

以上地块出让总价（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

本次出让住宅及商住用地须具有房地产开发资质的企业参与，申请竞买人报名时须同步上传房地产开发企业资质证书。同一企业及其控股的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。联合竞买的，各方均应具有房地产开发企业资质。

个别地块对申请竞买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。

申请参与住宅及商住地块的房地产开发企业在参与土地竞拍和开发建设过程中，其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等，购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人须说明资金来源情况，在报名时提交资金来源情况申报表、承诺书及相应证明材料。

苏地 2021-WG-61 号、苏地 2021-WG-63 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏园土挂（2021）04 号、WJ-J-2021-029 号地块可以

独立竞买，也可以联合竞买。苏地 2021-WG-60 号、苏地 2021-WG-62 号、WJ-J-2021-030 号—WJ-J-2021-036 号地块，可以独立竞买，不可以联合竞买。

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。

苏地 2021-WG-60 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号 17 宗地块意向竞买人应持 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）。

苏园土挂（2021）04 地块意向竞买人应持 CA 证书通过苏州工业园区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。

WJ-J-2021-029 号—WJ-J-2021-036 号地块意向竞买人应持 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**，参与网上挂牌出让竞买。

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 室或苏州市工业园区旺墩路 168 号苏州工业园区公共资源交易中心二楼大厅（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 2021 年 10 月 25 日至 2021 年 11 月 13 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。苏地 2021-WG-60 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号地块可到苏州市自然资源和规划局 805 室索取资料；苏园土挂（2021）04 地块可到苏州工业园区土地储备中心（苏州工业园区旺墩路 158 号置业商务广场 18 楼东侧）索取资料。

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 2021 年 11 月 14 日上午 9:00 起至 2021 年 11 月 22 日下午 16:00 止持 CA 证书登录网上出让

系统提交竞买申请及相关报名资料，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。联合竞买各方应在网上出让系统中确定出资比例和竞买代表人，竞买代表人代表联合竞买各方参与网上交易，其网上交易行为视为联合竞买各方共同意愿的真实表示。

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 2021 年 11 月 24 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。

4. 限时竞价：本次挂牌截止时间为 2021 年 11 月 24 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 24 日 10:00	苏地 2021-WG-64 号	11 月 24 日 11:00	苏地 2021-WG-65 号
11 月 24 日 12:00	苏地 2021-WG-63 号	11 月 24 日 13:00	苏地 2021-WG-66 号

11月24日 14:00	苏地 2021-WG-81号	11月24日 14:30	苏地 2021-WG-68号
11月24日 15:00	苏地 2021-WG-71号	11月24日 16:00	苏园土挂(2021)04
11月25日 09:00	苏地 2021-WG-60号	11月25日 10:00	苏地 2021-WG-62号
11月25日 11:00	苏地 2021-WG-61号	11月25日 12:00	苏地 2021-WG-74号
11月25日 13:00	苏地 2021-WG-75号	11月25日 14:00	苏地 2021-WG-72号
11月25日 15:00	苏地 2021-WG-73号	11月25日 16:00	苏地 2021-WG-76号
11月25日 16:30	苏地 2021-WG-77号	11月25日 17:00	苏地 2021-WG-78号
11月26日 09:30	WJ-J-2021-029	11月26日 10:30	WJ-J-2021-030
11月26日 11:30	WJ-J-2021-031	11月26日 12:00	WJ-J-2021-034
11月26日 13:00	WJ-J-2021-032	11月26日 14:00	WJ-J-2021-033
11月26日 15:00	WJ-J-2021-035	11月26日 16:00	WJ-J-2021-036

5. 一次报价：本次公告的地块，按照价高者得的原则确定竞得人。本次出让地块在网上挂牌自由报价和限时竞价阶段，土地使用权网上竞价超过网上竞价中止价的，网上竞价中止，转为网上一次报价。所有取得相应地块网上竞价资格的竞买人均可参加该地块一次报价。出让人在网上竞价中止后 10 分钟内（若在自由竞价阶段中止的，则为限时竞价起始时间开始后 10 分

钟内) 开通一次报价功能并发布开通的提示信息。一次报价功能开通时点即为一次报价起始时间(以服务器时间为准), 一次报价起止时间为 10 分钟。前 5 分钟为一次报价资格确认阶段, 后 5 分钟为竞买人报价阶段。竞买人报价在出让人公布的一次报价总额有效区间范围内, 进行一次报价。在规定时间内未报价的, 视同放弃报价资格。以一次报价中最接近所有一次报价平均价的原则确定竞得人, 以其所报价格确定为地块竞得价格。

苏地 2021-WG-60 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号、WJ-J-2021-029 号—WJ-J-2021-036 号地块设置中止价、一次报价有效区间, 执行《土地使用权网上竞价超过中止价报价规则》; 苏园土挂(2021)04 地块设置市场指导价、中止价、一次报价有效区间, 未设置竣工预售许可调整价, 执行《苏州工业园区土地使用权网上竞价超过市场指导价报价规则(未设置竣工预售许可调整价)》。

序号	地块位置	地块编号	中止价(元)	一次报价有效区间(元)	
1	吴中区太湖新城橘林街东侧、君益路南侧	苏地 2021-WG-60 号	2622746568	2622746568	2679149720
2	吴中区木渎镇金长路南侧、金枫路西侧	苏地 2021-WG-61 号	2001595266	2001595266	2045599440

3	吴中区太湖新城五湖路南侧、移舟街西侧	苏地 2021-WG-62 号	3086987660	3086987660	3143407800
4	相城区元和街道纪元路北、齐门北大街西	苏地 2021-WG-63 号	1326136350	1326136350	1347709860
5	相城区高铁新城南天成路南、求索街东	苏地 2021-WG-64 号	2876815500	2876815500	2926785000
6	相城区高铁新城水景路西、富翔路南	苏地 2021-WG-65 号	363129275	363129275	369590650
7	相城区黄埭镇太东路南、华阳路西	苏地 2021-WG-66 号	2572646340	2572646340	2618670747
8	相城区望亭镇鹤溪路西、太阳路北	苏地 2021-WG-68 号	43138620	43138620	43872270
9	苏相合作区陆严街西、星旺路南	苏地 2021-WG-71 号	1227806460	1227806460	1263139020
10	高新区枫桥街道涧溪路绿化地西、莲花峰路南	苏地 2021-WG-72 号	1226971800	1226971800	1251511236
11	高新区枫桥街道龙池路绿化地东、莲花峰路南	苏地 2021-WG-73 号	1389708996	1389708996	1416434169
12	高新区浒墅关经开区（镇）大同路东南、浒墅关大道西南	苏地 2021-WG-74 号	4152770267	4152770267	4240519424
13	高新区浒墅关经开区（镇）榆荫路东南、浒墅关大道西南	苏地 2021-WG-75 号	3623540405	3623540405	3699998754

14	高新区科技城天佑路东、科业路南	苏地 2021-WG-76 号	4055673480	4055673480	4136097600
15	高新区通安镇 312 国道绿化地西、通浒路绿化地北	苏地 2021-WG-77 号	617989680	617989680	635646528
16	高新区通安镇规划普陀山路南北、规划龙塘港路东西	苏地 2021-WG-78 号	2937366648	2937366648	2980204547
17	姑苏区苏锦街道广济北路以西、星光路以南	苏地 2021-WG-81 号	1903749000	1903749000	1932022500
18	吴江东太湖度假区（太湖新城）笠泽西路北侧秋枫街东侧 01 地块	WJ-J-2021-029	2164167093	2164167093	2175092985
19	吴江汾湖高新区（黎里镇）康力大道北侧、观荡路西侧地块	WJ-J-2021-030	698556313	698556313	704083352
20	吴江汾湖高新区（黎里镇）鸿寿堂路北侧、徐达源路东侧地块	WJ-J-2021-031	40950000	40950000	42315000
21	吴江区震泽镇镇南路南侧、震泽大道东侧地块	WJ-J-2021-032	97041876	97041876	98096679
22	吴江区震泽镇慈云大道北侧、震泽大道东侧地块	WJ-J-2021-033	360572506	360572506	363474498
23	吴江区震泽镇明港大道西侧八都社区卫生院北侧地块	WJ-J-2021-034	5189332	5189332	5834672
24	吴江开发区锦湖路北侧、庞山路东侧地块	WJ-J-2021-035	696288560	696288560	699737159

25	吴江开发区中山北路东侧、瓜泾西路南侧地块	WJ-J-2021-036	2101003320	2101003320	2118242322
----	----------------------	---------------	------------	------------	------------

序号	地块位置	地块编号	市场指导价总价 (元)	中止价(元)	一次报价有效区间(元)	
1	工业园区商务区丽帆巷南、钟南街西	苏园土挂 (2021) 04	2788910000	3067800000	3067800000	3069130000

6. 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》。

7. 成交确认: 苏地 2021-WG-60 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号地块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”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》, 并于竞得之日起 8 个工作日内在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(联系电话 0512-69820603、69820813、69820834) 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》。

苏园土挂(2021) 04 号地块竞得人应按成交通知书要求, 于该地块网上出让系统确认竞得之日起 5 个工作日内(最晚于 2021 年 12 月 1 日 16:00 前), 持成交通知书及有效证件原件、

复印件等提交苏州工业园区土地储备中心（联系电话 0512-66685016、66685013）进行竞买资格审查，并在审查通过后当日与出让人签订《网上挂牌出让成交确认书》。

WJ-J-2021-029 号—WJ-J-2021-036 号地块竞得人应在竞得之日起 5 个工作日内，持成交通知书及有效证件原件、复印件提交苏州市吴江区自然资源和规划局（联系电话 0512-63103386、63103299）进行竞买资格审查。

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。

9. 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

本次出让的城镇住宅用地均不得设置带有私家花园的低层独立式住宅。

苏地 2021-WG-60 号—苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号—苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号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》。苏园土挂（2021）04 号地块的特别说明事项详见《苏州工业园区国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》。WJ-J-2021-029 号—WJ-J-2021-036 号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，导致网上出让系统不能正常运行的，我局将发布涉及地块的中止公告，涉及地块网上挂牌出让活动中止，待故障排除后继续进行。

涉及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的，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和苏州市自然资源和规划局网站发布恢复网上竞买公告。涉及苏州工业园区国有建设用地使用权网上交易系统的，苏州工业园区规划建设委员会将在恢复网上挂牌出让前 24 小时内苏州工业园区国土资源交易网（<http://jsyd.sipac.gov.cn/>）发布恢复网上挂牌出让公告。涉及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的，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。

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，涉及苏地 2021-WG-60 号-苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号-苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号地块的，请与苏州市自然资源和规划局联系；涉及苏园土挂（2021）04 号地块的，请与苏州工业园区土地储备中心联系；涉及 WJ-J-2021-029 号-WJ-J-2021-036 号地块的，请与苏州市吴江区自然资源和规划局联系。

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，苏地 2021-WG-60 号-苏地 2021-WG-66 号、苏地 2021-WG-68 号、苏地 2021-WG-71 号-苏地 2021-WG-78 号、苏地 2021-WG-81 号地块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；苏园土挂（2021）04 号地块意向竞买人或申请人可向苏州工业园区

咨询，苏州工业园区规划建设委员会授权苏州工业园区土地储备中心负责有关本次网上挂牌出让土地的具体组织和情况咨询；WJ-J-2021-029号-WJ-J-2021-036号地块意向竞买人或申请人可向苏州市吴江区地产交易中心咨询，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：

苏州市自然资源和规划局 联系人：朱敏 牛玮妮 联系电话：0512-68633299、65296891；
保证金咨询电话：0512-65303130

苏州市自然资源和规划局吴中分局 联系人：孙伟峰 沈晶 联系电话：0512-65133952、
65279096

苏州市自然资源和规划局相城分局 联系人：胡冰 王磊 联系电话：0512-66181270、
66181272

苏州市自然资源和规划局高新区（虎丘）分局 联系人：袁碧蓉 孙曼曼 联系电话：
0512-68751030、68751499

苏州工业园区土地储备中心 联系人：周志祥 祝嘉 联系电话：0512-66685016、66685013

苏州工业园区苏相合作区建设管理局 联系人：常继国 陈林 联系电话：0512-69398381、
66181792

苏地2021-WG-81号地块为市政府储备地块，地块具体情况也可向苏州市土地储备中心咨询，
联系人：赵亚军、徐桂华 联系电话：0512-65212776、68633248

苏州市吴江区地产交易中心，联系电话：0512-63103386、63103299；

苏州市吴江区自然资源和规划局太湖新城自然资源所，联系电话：0512-60901105；
苏州市吴江区自然资源和规划局经济技术开发区自然资源所，联系电话：0512-63960835；
苏州市吴江区自然资源和规划局震泽自然资源所，联系电话：0512-63771960；
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://221.224.76.18:6600>

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

苏州工业园区国有建设用地使用权网上出让系统网址：<http://jsyd.sipac.gov.cn>

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。

苏州市自然资源和规划局

2021年10月25日