

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[2019]18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》、《招标投标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)等有关规定,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

宗地编号	地块位置	宗地四至				土地面积 (M ²)	提供土地开发程度	用途	土地使用年限	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	起始价 (元/m ²)	保证金 (万元)		加价幅度 (万元)	地价内涵
		东	南	西	北										人民币 (万元)	美元 (万元)		
WJ-J-20 19-033	开发区（同里镇）庞山路东侧运东大道南侧	空地	运河中路	庞山路	运东大道	114302.5	现状地	城镇住宅用地	70年	$1.0 < \text{far} \leq 1.8$	$d \leq 25$	$33 \leq H \leq 80$	≥ 30	17975	62000	9745	700	出让金
WJ-J-20 19-034	桃源镇商城路南侧地块	河流	空地	河流	道路	39684	现状地	城镇住宅用地	70年	$1.0 < \text{far} \leq 2.0$	$d \leq 30$	$24 \leq H \leq 60$	≥ 30	4890	60000	945	100	出让金

具体详见规划条件说明，不得擅自改变。其中：

- 1、地块配置社区用房需根据《苏州市吴江区新建住宅小区社区用房建设和管理暂行意见的通知》[吴政规字〔2015〕1号]文件执行。

- 2、WJ-J-2019-034 地块成品住房面积比例达 60%；
- 3、以上地块中绿色建筑按建设用地规划条件及有关规定执行。

二、竞买对象范围和资格

凡中华人民共和国境内外的公司、企业和自然人，除在本区内欠缴土地出让金的单位（含法定代表人与股东）、自然人及法律另有规定之外，均可申请参加。

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。

竞买人应在报名阶段书面说明购地资金来源并作出承诺。如在签订土地出让合同前发现竞得人申报自有资金情况不实的，取消竞得资格并没收保证金，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。在签订土地出让合同后发现受让人申报自有资金情况不实的，终止出让合同并没收定金，并将相关违法违规行为纳入企业诚信系统。对于违反上述规定、构成违规参与竞买的竞得人禁止其在失信行为发生后三年内参加苏州市吴江区国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。

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证书办理地点在苏州高新区邓尉路9号润捷广场1幢905室（联系电话：0512-68701110、68703189），意向竞买人取得CA证书后至苏州市吴江区地产交易中心（吴江区鲈乡南路1933号A407注册），注册后方可凭CA证书参与报名。

（二）土地出让流程

1. 公告：本出让公告发布时间为2019年11月25日至2019年12月14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. 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2019年12月15日9时起至2019年12月23日下午16:00止持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。

4. 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：

12月24日 09:30 WJ-J-2019-033 地块

12月24日 10:00 WJ-J-2019-034 地块

5. 一次报价：对设定市场指导价的2宗地块，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市场指导价的10%以上的，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14分钟，4分钟等待阶段，接着5分钟为询问阶段，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。（详见《土地使用权网上竞价超过市场指导价报价规则》）

本次公告设置市场指导价的2宗地块的市场指导价及一次报价有效区间如下：

地块编号	地块坐落	市场指导价 (元)	竣工预售许可调 整总价(元)	网上竞价中止价 格(元)	一次报价有效区间(元)	
WJ-J-2019-033	开发区(同里镇)庞山路 东侧运东大道南侧	2138256868	2309367710	2352116845	2352116845	2362746978
WJ-J-2019-034	桃源镇商城路南侧地块	201991560	218142948	222190716	222190716	223182816

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》。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、复印件提交出让人（苏州市吴江区自然资源和规划局）进行竞买资格审查。

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：成交确认书签订后，竞得人应在竞得之日起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》（其中WJ-J-2019-034地块竞得人在签订合同前须提供与区政府签订的履约协议），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：0512-63103386。

（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：0512-63103386；

苏州市吴江区国土资源局开发区分局，联系电话：0512-63960835；

苏州市吴江区国土资源局桃源分局，联系电话：0512-63851684；

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
二〇一九年十一月二十五日