

张家港市国有（集体）建设用地使用权 “标准地+双信地+定制地”网上出让公告

（张工网挂[2024]13号）

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号）、《江苏省工业用地招标投标挂牌出让办法（试行）》、《苏州市工业项目用地公开交易暂行办法》、《张家港市开展“三优三保”行动促进节约集约用地的实施意见》、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《江苏省自然资源厅关于印发〈农村集体经营性建设用地入市试点方案（试行）〉的通知》（苏自然资发〔2020〕83号）、《张家港市农村集体经营性建设用地入市试点实施方案（试行）》和《张家港市农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》等有关法律、法规和规定，经张家港市人民政府批准，由张家港市自然资源和规划局对以下宗地组织进行“标准地+双信地+定制地”公开网上出让。现将有关事项公告如下：

一、出让地块基本概况

地块编号	宗地代码	地块位置	土地面积(m ²)	地块用途	行业分类	固定资产投资强度(万元人民币/亩)	规划指标				出让年限(年)	起始单价(元人民币/m ²)	起始总价(万元人民币)	竞买保证金(万元人民币)	加价幅度(万元人民币)	亩均税收(万元人民币/亩)	备注
							容积率(总建筑面积m ²)	建筑密度	绿地率	企业内部行政办公及生活服务设施占地比例							
2024-G05	320582006038GB00023	经开区蔡港河东侧	4090.23	工业	C3831 电线、电缆制造	≥1049	≥1.9	≥40%	≤6%	≤7%	30	750	306.7673	70	4	≥85	国有土地
2024-JG022	320582006038JB00125	经开区蔡港河东侧	4490	工业	C3831 电线、电缆制造	≥1049	≥1.9	≥40%	≤6%	≤7%	30	750	336.75	70	4	≥85	集体土地

张地_2024G05_号地块的四至范围：东至江苏港通电缆有限公司；南至空地；西至空地；北至江苏港通电缆有限公司。

张地_2024-JG022_号地块的四至范围：东至江苏港通电缆有限公司；南至空地；西至空地；北至空地。

二、出让土地起报价组成

本次出让土地价格为净地地价，不含行政规费、契税、耕地占用税、印花税及相关税费。

三、出让土地受让对象

1、上述两地块为总地块的相邻子地块，其中张地 2024G05 号地块通过张家港市国有建设用地使用权网上交易系统（网址：<http://221.224.76.18:8085/>）挂牌出让，张地 2024-JG022 号地块通过江苏省农村集体经营性建设用地网上交易系统（网址：<http://221.226.28.85:82/view/linkIndex>）挂牌出让。两地块须进行统一规划设计，且须为同一受让人竞得。张地 2024G05 号地块的竞买人需同时参与张地 2024-JG022 号地块报名竞买，并确保同时竞得，避免因仅竞得一宗地块而承担成交无效、竞买人违反竞买规则的不利后果。

2、根据张家港市委办公室《关于印发（张家港市产业用地项目评审工作规程（试行））的通知》（张委办〔2022〕5号）文件要求，具备通过项目评审的中华人民共和国境内外公司、企业、其他组织，均可参加竞买，申请人应当单独申请。具体详见《张家港市国有建设用地使用权“标准地+双信地+定制地”网上出让须知》和《投资发展监管协议》。

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 证书通过张家港市国有建设用地使用权网上交易系统、江苏省农村集体经营性建设用地网上交易系统（以下简称“网上交易系统”），参与网上出让竞买。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、4000251010）。竞买人请仔细阅读“网上交易系统”的“系统帮助”。

（二）土地出让流程

1. 公告：本出让公告发布时间为 2024 年 5 月 29 日至 2024 年 6 月 17 日。公告发布后，意向竞买人可通过网上交易系统下载网上出让文件，也可到张家港市土地储备中心获取资料。

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 2024 年 6 月 18 日 9:00 起至 2024 年 6 月 25 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。竞买申请人缴纳竞买保证金的账户必须与参与报名的 CA 数字证书名称一致。土地竞买保证金鼓励数字人民币缴纳。

竞买人持 CA 登录网上交易系统上传下列文件（所有上传文件必须盖章）：（1）张家港市国有（集体）建设用地使用权网上竞买申请书；（2）张家港市国有（集体）建设用地使用权网上出让竞买报名表；（3）报名申请附件（需成立新公司的必须填报）；（4）授权委托书（需委托的必须填报）；（5）企业营业执照副本及法定代表人证明书；（6）法人身份证复印件、代理人身份证复印件；（7）市产业用地项目准入评审意见；（8）地块特别说明要求提供的其他相关材料。

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 2024 年 6 月 27 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 个或 1 个以上整数倍的加价幅度。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：本次挂牌截止时间为 2024 年 6 月 27 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。出让地块在挂牌截止后进入限时竞价程序。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：

6月27日

10:00 张地 2024G05 号地块

10:15 张地 2024-JG022 号地块

5. 成交通知：网上挂牌出让成交后，网上交易系统自行向竞得人生成《国有（集体）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、复印件提交出让人进行竞买资格审查。若张地 2024G05 号地块和张地 2024-JG022 号地块非同一竞得人竞得或未同时竞得，则张地 2024G05 号地块和张地 2024-JG022 号地块成交结果均无效，本地块竞得人构成违反竞买规则，张家港市自然资源和规划局取消其竞得资格，没收其所支付的全部保证金，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。

6. 成交确认：审查通过后，竞得人应在10个工作日内分别与出让人签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》，与入市主体签订《集体经营性建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》。对未取得国有（集体）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。

7. 签订出让合同：竞得人签订《成交确认书》后，须在10个工作日内，分别与属地镇政府(管委会)签订《投资发展监管协议》，与张家港市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，与入市主体签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》。未按期签订《投资发展监管协议》、《国有（集体）建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人须承担相应的法律责任。

（三）特别说明

张地 2024G05 号地块、张地 2024-JG022 号地块出让年限为30年。采用“N+3”监管模式对项目进行监管考核（N为实际交地之日起至项目达产之日，原则上不超过3年）。

（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。出让人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、咨询及资料获取

意向竞买人或申请人如对网上出让操作方式和流程需作咨询和辅导的；数字人民币缴纳土地竞买保证金的具体工作咨询等事项，请与张家港市土地储备中心联系。

具体联系方式如下：联系地址：张家港市人民中路 18 号（市自然资源和规划局大楼 203）

联系人：梁云 陆晓春 刘颖，联系电话：0512-58693305/56998712

汇款联系人：张家港市自然资源和规划局财务科（市自然资源和规划局 707），联系电话：0512-56791872

张家港市国有建设用地使用权网上交易系统网址：

<http://221.224.76.18:8085/>

江苏省农村集体经营性建设用地网上交易系统网址：

<http://221.226.28.85:82/view/linkIndex>

特此公告

张家港市自然资源和规划局

2024年5月29日