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

根据《中华人民共和国土地管理法》、《江苏省工业用地招标拍卖挂牌出让办法（试行）》、《苏州市工业项目用地公开交易暂行办法》等有关规定，经张家港市人民政府批准，张家港市自然资源和规划局决定对以下宗地组织进行公开网上出让。

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，竞买人应认真阅读《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《张家港市国有建设用地使用权“标准地+双信地+定制地”网上出让公告》（张工网挂[2026]29号）及有关法律、法规。

一、本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为张家港市自然资源和规划局，具体由张家港市土地储备中心组织实施。

二、本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

张地 2026-G09 号地块：

(一)地块位置：保税区南海路南侧；

(二)地块范围：东至护漕港；南至空地；西至空地；北至南海路；

(三)出让面积：159330 平方米（一期：111395 平方米，二期 47935 平方米）；

(四)地块用途：工业；

(五)行业分类：C2641 涂料制造；

(六)建设用地使用权出让年限:50 年 ；

(七)规划指标：容积率：≥0.6（一期≥0.3）、建筑密度：10%-60%、绿地率：≤6%、企业内部行政办公及生活服务设施占总用地比例：≤7% 。

(八)固定资产投资强度：≥928 万元/亩 。

（九）亩均税收：≥100 万元/亩 。

张地 2025-G92 号地块：

(一)地块位置：常阴沙现代农业示范园区鸿业路东侧；

(二)地块范围：东至空地；南至空地；西至鸿业路；北至张家港市科彩新能源科技有限公司；

(三)出让面积：28026平方米；

(四)地块用途：工业；

(五)行业分类：C3969其他智能消费设备制造；

(六)建设用地使用权出让年限:30年 ；

(七)规划指标：容积率：≥2.3、建筑密度：40%-65%、绿地率：≤7%、企业内部行政办公及生活服务设施占总用地比例：≤7% 。

(八)固定资产投资强度：≥730万元/亩 。

（九）亩均税收：≥66万元/亩 。

张地 2025-G94号地块：

(一)地块位置：常阴沙现代农业示范园区建业路西侧；

(二)地块范围：东至建业路；南至空地；西至空地；北至滨河路；

(三)出让面积：4900平方米；

(四)地块用途：工业；

(五)行业分类：工业载体（C2641设备表面防腐处理）；

(六)建设用地使用权出让年限:30年 ；

(七)规划指标：容积率：≥1.9、建筑密度：40%-65%、绿地率：≤6%、企业内部行政办公及生活服务设施占总用地比例：≤7% 。

(八)固定资产投资强度：≥610万元/亩 。

（九）亩均税收：≥65万元/亩 。

四、竞买资格及要求

张地2026-G09、2025-G92号地块：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。

张地2025-G94号地块：中华人民共和国境内外符合报名条件的法人、自然人和其他组织（法律、法规另行规定的除外）均可申请参加，申请人应当单独申请。

交纳竞买保证金的截止时间为2026年10月27日16时00分。上述宗地的竞买保

证金为：

张地2026-G09号地块保证金为人民币壹仟捌佰零拾零万零仟零佰零拾零元（￥1800万元）

张地2025-G92号地块保证金为人民币叁佰零拾零万零仟零佰零拾零元（￥300万元）

张地2025-G94号地块保证金为人民币捌拾零万零仟零佰零拾零元（￥80万元）

五、竞买人在申请报名时应向张家港市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”）上传下列文件：

（一）张家港市国有建设用地使用权网上竞买申请书；

（二）张家港市国有建设用地使用权网上出让竞买报名表；

（三）报名申请附件（需成立新公司的必须填报）；

（四）授权委托书（需委托的必须填报）；

（五）企业营业执照副本及法定代表人证明书；

（六）法人身份证复印件、代理人身份证复印件；

（七）市产业用地项目准入评审意见；

（八）地块特别说明要求提供的其他相关材料。

六、土地出让流程

1.公告：本出让公告发布时间为2026年9月30日至2026年10月19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2026年10月20日9:00起至2026年10月27日下午16:00止持CA证书登录网上交易系统提交竞买申请（缴纳保证金截止日期为法定假日的，其时间相应调整为之前的工作日），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。

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2026年10月29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2026年10月29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：

10月29日	10:00	张地2026-G09号地块
	10:15	张地2025-G92号地块
	10:30	张地2025-G94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。

6.成交确认：审查通过且成交公示期满后，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。

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，分别与所在镇人民政府(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》。未按期签订《投资发展监管协议》《国有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。

8、交地阶段：竞得人按出让合同约定全额缴纳土地出让金，即由张家港市自然资源和规划局与竞得人签订交地确认书，依竞得人申请，当日即由市不动产登记中心颁发《不动产权证书》。

七、答疑及现场踏勘

竞买人如对网上出让文件资料有疑问，对网上出让流程或出让地块现场不熟悉，需作进一步了解的，在土地网上出让公告发布后至报名截止时间的工作日内，可向张

家港市土地储备中心进行咨询，申请人也可对拟出让地块进行现场踏勘。

八、竞买人在报名时，须通过网上交易系统缴纳竞买保证金。竞买人如未取得国有建设用地使用权，在网上出让竞价结束后的5个工作日内退还保证金，保证金不计利息。竞买保证金由竞买人自行选择缴入指定的开户银行中的任何一家银行，开户银行和账号可登录网上交易系统查询。具体地块报名时须缴纳的保证金金额详见《张家港市国有建设用地使用权“标准地+双信地+定制地”网上出让公告》。

九、本次出让为净地出让。本文件所称净地仅指出让人负责在向竞得人交付出让土地时,地上建筑物、构筑物及地上附着物全部拆除迁移完毕后的现状，出让人不负责出让土地平整等。竞买人应当在对出让土地的现状进行充分了解后参与竞买活动。

竞买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。出让的土地成交价格为净地地价，行政规费、契税、印花税及相关税费由竞得人按规定另行缴纳。

十、竞得地块交付土地的日期为2026年11月30日前(实际交地时间以付清全额土地出让金日期为准；如土地出让金延期付款的则按出让文件规定2026年11月30日为交地时间)，交地时间是指土地出让人在合同约定的交地期限内，按现状条件交予土地受让人的实际时间。竞得人从签订成交确认书之日起至土地交付之日止，竞得人可以对竞得的土地进行管理或出让人可以要求竞得人对竞得的土地进行管理。竞得人竞得出让地块后，交纳的保证金自动转为定金。张地2026-G09号地块、张地2025-G92号地块、张地2025-G94号地块的土地出让金一次性付清，即2026年11月30日前付清土地出让金。竞得人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人可取消其竞得人资格，竞得人无权要求返还定金，出让人可请求受让人赔偿损失。由于出让人未按时提供出让土地而致使竞得人该宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按竞得人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1‰向竞得人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起

算。出让人延期交付土地超过60日，经竞得人催交后仍不能交付土地的，竞得人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，竞得人并可请求出让人赔偿损失。

十一、张地2026-G09号地块按照统一规划、分期建设、分步投产实施，建设时间进度分为两期，其中一期111395平方米，二期47935平方米。

张地2025-G94号地块为工业载体项目，规划建筑面积的100%不得分割销售、分割转让。

十二、竞得人应当在国有建设用地使用权出让合同约定的期限内开竣工，并按时向市自然资源和规划局申请开工确认和竣工验收。未按时申请开工确认和竣工验收的均视为违约，应按开竣工每延期一日，向市自然资源和规划局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1‰的违约金，逾期开工满一年的，按照《闲置土地处置办法》处理。

十三、竞得人取得土地完成建设后，应当按《投资发展监管协议》履行约定，如违约，按《投资发展监管协议》违约责任相关规定处理。

十四、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书附件中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。张家港市自然资源和规划局可以根据出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

十五、网上出让其他事项

（一）网上交易只接受网上竞买申请，不接受其他形式的申请。本次国有建设用地使用权网上挂牌交易不设底价，按照价高者得的原则确定最终竞得人。网上交易操作指令以网上交易系统数据库服务器操作系统的时间为准。

建议使用IE8.0版本以上浏览器访问网上交易系统

（二）竞得人须按照《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》规定的时间，持有效证件原件、复印件提交出让人进行竞得资格审查，审查通过后，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》，同时竞得人应在签订成交确

认书后10个工作日内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》。

（三）保证金退还一律采用线下手工退回的方式进行。竞买人未竞买成功可到“我的交易”菜单中下载并打印退款说明书到张家港市土地储备中心办理退款手续。

（四）竞买人为参与网上出让而发生的一切费用，不论竞得与否均由竞买人自行负责。

（五）竞得人有下列行为之一的称为违约，出让人有权取消其竞得资格，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出让支出的全部费用的权利。

1.竞买人不具备出让文件所规定的竞买资格而参与国有建设用地使用权网上挂牌出让，导致出让结果无效的；

2.竞买人逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》的；

3.竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。

（六）如竞得人出现违约行为造成无法通过竞得资格审查的，将根据网上交易系统显示的报价记录，征求最高报价前一次报价的竞买人的意愿，在该竞买人愿意以自己所出最高报价成交的前提下，对其进行资格审查，在资格审查通过后，确定最高报价前一次的竞买人为最终竞得人。

（七）网上出让时间等事项如有变更，张家港市土地储备中心将在门户网站、张家港市国有建设用地使用权网上交易系统等平台上发布相关信息。

（八）张家港市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

张家港市国有建设用地使用权网上交易系统网址：

http://rbland.suzhou.gov.cn:8085/

张家港市自然资源和规划局

2026年9月30日

张家港市国有建设用地使用权网上出让
挂牌成交确认书

张工网挂（2026）第*号

竞买人_____于2026年 ___月 ___日通过张家港市国有建设用地使用权网上交易系统，经过公开竞价，竞得编号为张地号地块（宗地号：）的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块土地面积为_____平方米，土地成交单价为每平方米人民币___拾__万____仟____佰____拾__元（小写___元）；总价为人民币___亿仟__佰__拾____万____仟____佰____拾___元（小写_____万元）。

该地块位于张家港市 _____；土地用途：_____；产业门类：_____；土地使用权出让年限：_____；容积率：_____；建筑密度：_____；绿地率：_____；固定资产投资强度：_____；企业内部行政办公及生活服务设施占总用地比例：_____。

本成交确认书签订后，剩余的土地出让金于_____年___月___日前付清。

竞得人在签订成交确认书之日起10个工作日内，分别与_____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》。竞得人未在规定的时间内签订监管协议书和土地出让合同的，视为违约。出让方有权取消竞得人的竞得资格，没收其所支付的全部竞买保证金，并保留要求其赔偿该地块组织网上出让活动支出的全部费用的权利。

本《成交确认书》一式叁份，出让人执壹份，竞得人执贰份。

张家港市自然资源和规划局　　买受人：

法定代表人：　　法定代表人：

签订时间：　2026 年*月*日

签订地点：张家港市土地储备中心