昆山市国有建设用地使用权
网上挂牌出让公告

昆地网[2026]工挂字35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》（国土资源部第39号）、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》，经昆山市人民政府批准，由昆山市自然资源和规划局对以下地块组织进行公开网上挂牌交易。现将有关事宜公告如下：

一、地块基本概况

地块位置	用途	面积	容积率	出让年限	起始价	起始总价	保证金	加价幅度	产业类型
张浦镇振新路北侧、吴淞江西侧	工业（产业）用地	21326.25平方米	F≥2.0	30年	360元/平方米	767.7450万元	154万元	3.2万元	新能源和高端智能制造

二、土地受让对象

凡具备工业用地评审委员会项目评审书面意见等项目准入意见的中华人民共和国境内外公司、企业和其他组织方可参加独立竞买。

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。

三、出让土地有关事项

（一）土地竞买方式

本次国有建设用地使用权网上挂牌交易采取在互联网上交易的方式进行，意向竞买人应持CA证书通过昆山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”)参与网上挂牌竞买。竞买人请仔细阅读“网上交易系统”左上角的“资料下载”和“系统帮助”等相关信息。

CA证书办理地点在苏州市高新区长江路211号天都大厦北楼1310室（办理地点以官方实际公布为准，联系电话：400-025-1010、0512-68701110）。

（二）土地出让流程

1.公告：本出让公告发布时间为2026年11月5日起至2026年11月24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等相关文件。

2. 正式报名：公告期满后进入挂牌期。意向竞买人可于2026年11月25日9:00起至2026年12月2日17:00止持CA证书登录网上交易系统进行正式报名，意向竞买人须在网上提交以下材料：项目评审意见、竞买申请书、营业执照、法定代表人身份证、信用承诺书等。委托代理正式报名的，需提供委托授权书（原件）及受委托人身份证。市自然资源和规划局对意向竞买人进行资格审核，资格审核通过后，竞买人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。竞买保证金抵作第一期土地出让金。如竞买申请人持外币缴纳保证金，须与昆山市自然资源和规划局签订外汇保证金托管及结算协议，账户信息详见托管协议。（保证金咨询电话：0512-57376609）

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12月4日上午9:00。竞买报价所报价格必须高于最新挂牌价格，且每次加价须为加价幅度的整数倍。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12月4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。本地块在挂牌截止后进入限时竞价程序。若2位及2位以上竞买人报名该地块，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。

5.成交通知及成交确认：网上挂牌交易成交后，网上交易系统自行向竞得人生成网上挂牌交易成交通知书。竞得人应在竞得之日起3个工作日内，持成交通知书、报名材料及有效证件原件、复印件提交昆山市自然资源和规划局进行竞买资格审查。审查通过后，竞得人须现场与出让人签订《国有建设用地使用权出让成交确认书》。对未取得国有建设用地使用权的竞买人，可在网上挂牌竞价结束后3个工作日内

凭票据申请退还竞买保证金，竞买保证金不计利息。

6.签订出让合同及监管协议：成交确认书签订后，竞得人须与属地政府签订《投资发展监管协议》。竞得人须于成交确认书签订之日起10个工作日内凭成交确认书等资料到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）土地交付及项目准入约定

交地时间	开竣工时间要求	配套基础设施情况	出让价款交付时间
签订土地出让合同后3个月内交地	自签订合同之日起6个月内动工建设，建设期限为24个月	基础设施达“三通”，地面平整，净地出让	签订合同之日起一个月内支付土地出让金的100%。

1.在合同约定的交地期限内，属地政府向竞得人发出土地交接通知。竞得人应当实地踏勘土地现状，对照本挂牌公告约定的交付条件，与属地政府签订《地块交接书》。《地块交接书》一经签订，即视为竞得人对本地块现状条件无异议并全部接受，今后不得以土地交付为由拒绝履行土地出让合同。如竞得人自交地期限截止之日起七天内未主动办理土地交接手续，且未提出书面异议的，视作在该截止日已接受该地块，此后对该地块的一切风险、责任均由竞得人承担。

出让人承诺的地块周围其余基础设施通达条件，地块内管线和绿化树木迁移，均不作为土地交付和按时缴纳土地出让金的前置条件，具体实施的时间双方另行协商。

2. 本地块项目投资强度、达产年产值及年税收依据项目评审及监管协议约定，即总投资不低于25000万元，固定资产投资不低于18875万元，亩均固定资产投资不低于589.84万元，年销售不低于300029万元，亩均销售不低于9379万元，年税收不低于3281万元，亩均税收不低于102.6万元。

3.本地块项目开竣工及达产相关监管要求和其他项目准入约定详见《投资发展监管协议》，本挂牌出让公告未尽事项详见《昆山市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》。

四、咨询及资料索取

（一）网上挂牌出让咨询

意向竞买人或竞买人如对网上挂牌出让操作方式和流程需作咨询和辅导的，请与昆山市土地交易中心联系，地址：同丰西路188号，联系电话：0512-57319056。

（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昆山市土地交易中心咨询，也可根据公告地块位置向所在区镇分局所进行咨询，联系电话：张浦分局0512-57451507。

昆山市国有建设用地使用权网上交易系统网址：http://221.224.76.18:8120。

特此公告。

昆山市自然资源和规划局

2026年11月5日