昆山市国有建设用地使用权
网上挂牌出让须知

一、本次国有建设用地使用权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”）参与网上交易。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、意向竞买人应认真阅读《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》《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）及有关法律、法规。竞买申请人一经提交正式报名竞买申请书，即视为对本次出让公告、出让须知、投资发展监管协议、规划指标、地块交付条件等公示内容无异议并全部接受。

三、网上挂牌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土地受让人。

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

四、报名申请

意向竞买人在申请报名时应向昆山市国有建设用地使用权网上交易系统上传下列文件：

（一）营业执照（或副本）；

（二）法人代表身份证（或其他证明文件）；

（三）项目评审意见；

（四）信用承诺书；

（五）竞买申请书；

（六）委托代理竞买的，需提供委托授权书及受委托人身份证明。

五、资格审核

正式报名期间，由市自然资源和规划局对意向竞买人进行资格审核。意向竞买人有以下情形之一的，报名审核不予通过：

1、资料提交不全或填写错误、不完整的，包括有委托情形时委托文件不齐全的；

2、被纳入严重失信名单的；

3、项目未通过市工业用地项目评审的；

4、与法律法规和土地挂牌文件之规定不符的其他情形。

六、竞买保证金及账户

正式报名期间，经资格审核通过后，竞买申请人自行选择缴入出让人指定开户银行中的任何一家银行，网上交易系统自动赋予竞买申请人唯一的保证金账户子账号。竞买申请人凭子账号可选择银行柜台、网上银行等方式缴纳竞买保证金。

竞买保证金只支持单一币种。具体地块报名时须缴纳的保证金金额详见《昆山市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》。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。具体保证金咨询联系电话： 0512-57376609。

竞买人如未取得国有建设用地使用权，可在网上挂牌交易竞价结束后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。

七、签订监管协议及出让合同

成交确认书签订后，竞得人须先与属地政府签订《投资发展监管协议》，竞得人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。

竞得人可以凭国有建设用地使用权出让合同、投资发展监管协议到发改、住建、规划、环保、消防、安监等部门办理相关手续。

八、出让金

本地块出让价只包含国有建设用地使用权出让金价款，竞得人须按相关规定和合同约定向税务部门指定的税务机关缴纳。

九、开竣工及达产监管

竞得人须按国有建设用地使用权出让合同及投资发展监管协议约定的开竣工日期开发建设，未按约定日期开工建设的，每逾期一日，应支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额的0.1‰的违约金；未按约定日期竣工的，每逾期一日,应支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额的0.1‰的违约金。经认定须缴纳开竣工违约金的，竞得人应在规定时间内向税务部门申报并完成开竣工违约金缴纳。

竞得人须按投资发展监管协议约定的达产要求进行投产达产，具体按照投资发展监管协议相关约定执行。

十、网上交易违约责任及处置

竞买人有下列行为之一的称为违约，昆山市自然资源和规划局有权不予退还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，已竞得地块的，昆山市自然资源和规划局有权取消其竞得资格。竞买人的竞得资格被取消后，三年内不得参加昆山市国有土地使用权招拍挂出让活动。

（一）不具备挂牌出让文件所规定的竞买资格而参与竞买的；

（二）不符合挂牌公告、竞买须知等文件规定参与挂牌出让竞买的；

（三）无故逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权出让成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》的；

（四）竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的；

（五）其他恶意参与竞买活动，造成严重不良影响的。

因竞买人的竞得资格被取消，导致该竞买人的竞得结果无效。昆山市自然资源和规划局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报价的竞买人为最终竞得人。

十一、网络风险

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。昆山市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。

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。

十二、其他

竞买人为参与网上挂牌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。

网上挂牌出让时间等事项如有变更，昆山市自然资源和规划局将在昆山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。

昆山市自然资源和规划局对本《昆山市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》具有解释权。

昆山市自然资源和规划局

2026年11月5日