

(上接第 19 版)

《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准,请竞买人密切关注。竞买人对拍卖出让文件有疑问的,应在提交竞买申请前向出让人咨询。竞买人一经提交竞买申请,即视为同意接受网上交易相关规定、规则,对出让文件和宗地现状无异议,并对竞买行为和有关承诺承担法律责任。

(五)本次出让地块均设置最高限价,最高限价在土地拍卖前输入网上交易系统,当地块的最高竞买报价达到或超过最高限价时,网上土地竞价中止,转到线下竞高品质商品住宅(包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设环节(详见拍卖出让文件)。

十、注意事项

(一)参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保和其他相关融资便利等,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借贷或预付款,购地资金不得使用其他自

然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人提交竞买申请时,应按照网上交易系统提示,同步上传房地产开发资质证明文件,提交资金承诺书(详见拍卖出让文件)说明购地资金来源,竞得人(暂定)在签订成交确认书时须提交由具有资质的会计师事务所出具的购地资金来源的审计报告,土地出让人将会同金融管理等部门委托会计事务所开展购地资金审查。

(二)竞买人请在网页提示下使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。

(三)若经发现,竞买人提交的资质证明文件、资金承诺书等纸质文件不符合要求的,或同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地的竞买,取消竞得人(暂定)资格,扣除 5%保证金作为违约金不予退还,竞买人 3 年内不得在我市参与土地竞买。

若经审查,竞买人提交的资金承诺书与审计结论不一致,已签订成交确认书的撤销成交确认书,扣除 50%保证金作为违约金不予退还;已签订出让合同的解除土地出让合同,定金作为违约金不予退还。竞买人 3 年内不得在我市参与土地竞买。

根据《青岛市国有建设用地上交易系统规则》,竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,取消竞得人的竞得资格,扣除全部竞买保证金作为违约金不予退还。另行组织宗地网上交易活动,涉及违法犯罪的,移交司法机关:

- 1、采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;
- 2、通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权;
- 3、实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。
- 4、如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易

活动的。

5、竞得人未按《青岛市国有建设用地上交易系统规则》第二十八条规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

若竞得人同时存在以上多种行为的,从重处罚。

(四)网上交易系统增加 5 分钟延迟功能。竞价时,当监控到系统网络出现异常,网上交易系统将自动中止交易,5 分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间,请竞买人等候 5 分钟后,继续报价。

十一、联系电话

业务咨询电话:0532—58551717、58551718 数字证书(CA)受理地点:政务服务和公共资源交易中心 数字证书(CA)联系电话:18866625196

青岛市即墨区自然资源局
2021年8月18日

青岛市崂山区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青崂自资告字[2021]5 号

经青岛市人民政府(崂山区)批准,青岛市崂山区自然资源局决定以网上拍卖方式出让一宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

控规编号	土地位置	土地用途	土地总面积 (m ²)	规划建筑总 面积(m ²)	规划指标要求				出让土地部分						划拨土地部分		
					容积率	建筑密度	绿地率	土地用途	分摊土地 面积(m ²)	规划建筑 面积(m ²)	出让年 限(年)	竞买保证金 (人民币万元)	拍卖起始价(楼 面地价人民币 元/m ²)	最高限价 (楼面地 价元/m ²)	土地用途	分摊土地面 积(m ²)	规划建筑面 积(m ²)
LS0603-027	规划新南路以东、松岭路以西、规划科技园一路以南、合肥路以北	医院与居住 混合用地	127727.5	387040	1<同时≤3.085	≤35%	≥25%	城镇住宅	70675.28	278740	70	144262	10351	11903	租赁型人才住房	4690.72	18500
															医疗卫生	31390.7	87000
															教育用地(幼儿园)	4500	2800
															公园与绿地、市政道路	16470.8	—
备注	若规划部门批准的规划方案超出《建设用地规划设计条件通知书》(青自然资规崂规条字[2021]1号)第一条第八款分项控制指标的配套建筑面积,其超出部分以《建设工程规划许可证》批准时间为评估时点,按规定评估补缴土地出让款。																

拍卖出让地块空间范围以规划行政主管部门批准的规划方案为准。住宅用地容积率必须大于 1.0。

楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格。土地出让价款总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积。涉及税费竞得人应依据相关政策规定另行缴纳。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的企业,除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外,均可申请参加。同一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买,具体资格要求详见《出让须知》。竞买人须单独申请竞买,不允许联合申请竞买。

三、本次国有建设用地上交易系统拍卖出让通过青岛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)进行。网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入,按照价高者得原则确定竞得人,但竞买报价超出最高限价的除外。

四、本次拍卖出让的详细资料和相关要求,详见《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称:拍卖出让文件)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易系统》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于 2021 年 8 月 21 日至 2021 年 9 月 6 日,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

五、竞买人可于 2021 年 9 月 1 日 9 时至 2021 年 9 月 6 日 16 时(以网上交易系统服务器时间为准,下同),登录网上交易系统,提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为 2021 年 9 月 6 日 16 时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竞买保证金后,在网上交易系统获得竞价权限。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间:2021 年 9 月 9 日 10 时 30 分。

七、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口,申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次出让地块设置最高限价,最高限价在土地拍卖前输入网上交易系统,当地块的最高竞买报价达到或超过最高限价时,网上土地竞价中止,转到线下竞高品质商品住宅(包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设环节(详见拍卖出让文件)。

(六)根据财综[2021]19 号文件要求,网上交易成交后,竞得人须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件),同意协助有关部门办理竞买保证金转为土地出让价款申报缴库手续。

(七)土地竞得人应在项目具备交房条件后,组织并实施交房的同时为购房人办理不动产权证。

(八)竞买人需在报名前就医院建设事宜详细咨询崂山区卫生健康局,并签署无偿建设承诺书后,方可参与竞买。竞得人须在竞得土地后 3 个工作日内,与山东中医药大学签订山东中医药大学附属青岛医院项目合作协议;与崂山区卫生健康局签订医院建设及移交协议(崂山区卫生健康局联系人:曲先生,联系电话:13335037709);与崂山区教育体育局签订幼儿园建设及移交协议(崂山区教育体育局联系人:姜先生,联系电话:889996187、13361492627);与崂山区城市管理局签订公园与绿地、市政道路建设及移交协议(崂山区城市管理局联系人:梁女士,联系电话:88999313)。医院按照建设及移交协议约定建成后无偿移交给崂山区政府指定单位;幼儿园、公园与绿地及市政道路按照建设及移交协议约定建成后按成本价分别移交给相关单位。

(九)人才住房配建采取实物建设和提取资金相结合的方式实施,人才住房建设资金由土地受让人自筹安排,按规定进行运营管理(具体以崂山区住房和城乡建设局《关于确定松岭路以西、规划科技园一路以南地块(配建人才住房)土地供应附加条件的复函》及相关政策规定为准)。

(十)净空条件:有关部门对建筑物高度有控制性要求,竞得人(受让人)在项目建设时应充分考虑并严格遵守,如因未遵守要求而带来责任及损失,均由竞得人(受让人)承担。详情可咨询出让让人。

(十一)竞得人若非崂山区工商注册企业,须在竞得土地之日起 30 日内将公司注册至崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司并由其作为主体开发建设。

(十二)项目建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、海绵型建筑、智慧建造等要求按崂山区住房和城乡建设局文件要求执行。竞得人在进行工程施工招标时,不得限制崂山区企业组成联合体参加招标,施工中标方若非崂山区工商注册独立法人企业,鼓励企业在中标后将企业迁入崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司,支持大型施工企业集团投标并迁入崂山区。

八、注意事项

(一)参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保和其他相关融资便利等,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借贷或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人提交竞买申请时,应按照网上交易系统提示,同步上传房地产开发资质证明文件,提交资金承诺书(详见拍卖出让文件)说明购地资金来源,竞得人(暂定)在签订成交确认书时须提交由具有资质的会计师事务所出具的购地资金来源的审计报告,土地出让人将会同金融管理等部门委托会计事务所开展购地资金审查。

(二)竞买人请在网页提示下使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。

(三)若经发现,竞买人提交的资质证明文件、资金承诺书

等纸质文件不符合要求的,或同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地的竞买,取消竞得人(暂定)资格,扣除 5%保证金作为违约金不予退还,竞买人 3 年内不得在青岛市参与土地竞买。

若经审查,竞买人提交的资金承诺书与审计结论不一致,已签订成交确认书的撤销成交确认书,扣除 50%保证金作为违约金不予退还;已签订出让合同的解除土地出让合同,定金作为违约金不予退还。竞买人 3 年内不得在青岛市参与土地竞买。

根据《青岛市国有建设用地上交易系统规则》,竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,取消竞得人的竞得资格,扣除全部竞买保证金作为违约金不予退还。另行组织宗地网上交易活动,涉及违法犯罪的,移交司法机关:

- 1、采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;
- 2、通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权;
- 3、实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。
- 4、如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的。
- 5、竞得人未按《青岛市国有建设用地上交易系统规则》第二十六条规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

若竞得人同时存在以上多种行为的,从重处罚。

(四)网上交易系统增加 5 分钟延迟功能。竞价时,当监控到系统网络出现异常,网上交易系统将自动中止交易,5 分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间,请竞买人等候 5 分钟后,继续报价。

九、联系电话

崂山区自然资源局:0532—88977929、88977129 数字证书(CA)咨询:400—626—7188、0532—85938170,地址(之一):青岛市民中心四楼(福州南路 17 号)

青岛市崂山区自然资源局
2021 年 8 月 18 日

青岛市崂山区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青崂自资告字[2021]6 号

经青岛市人民政府(崂山区)批准,青岛市崂山区自然资源局决定以网上拍卖方式出让一宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

控规编号	土地位置	规划指标要求			土地用途	土地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	出让年限	保证金(人民币万元)	起始楼面地价(元/m ²)	最高限价(楼面地价元/m ²)
		容积率	建筑密度	绿地率							
LS0502-48	劲松八路以北、竹韵山色小区以南、崂山实验初级中学以西	1<同时≤1.14	≤30%	≥30%	城镇住宅(含产权型人才住房)	10756.6	12262.5	70	9752	15905	18290
配建要求	该地块应配建产权型人才住房不少于 1839.4 平方米,且不少于 26 套(具体以规划部门批复为准);产权型人才住房用于与开发建设单位结算的价格为 28950 元/平方米。										

拍卖出让地块空间范围以规划行政主管部门批准的规划方案为准。住宅用地容积率必须大于 1.0。

楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格。土地出让价款总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积。涉及税费竞得人应依据相关政策规定另行缴纳。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的企业,除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外,均可申请参加。同一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买,具体资格要求详见《出让须知》。竞买人只可以单独申请,不允许联合申请。

三、本次国有建设用地上交易系统拍卖出让通过青岛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)进行。网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入,按照价高者得原则确定竞得人,但竞买报价超出最高限价的除外。

四、本次拍卖出让的详细资料和相关要求,详见《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称:拍卖出让文件)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易系统》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于 2021 年 8 月 21 日至 2021 年 9 月 6 日,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

五、竞买人可于 2021 年 9 月 1 日 9 时至 2021 年 9 月 6 日 16 时(以网上交易系统服务器时间为准,下同),登录网上交易系统,提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为 2021 年 9 月 6 日 16 时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额缴纳竞买保

证金后,在网上交易系统获得竞价权限。

六、本次国有建设用地上交易系统拍卖开始时间:2021 年 9 月 9 日 10 时 30 分。

七、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口,申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次出让地块设置最高限价,最高限价在土地拍卖前输入网上交易系统,当地块的最高竞买报价达到或超过最高限价时,网上土地竞价中止,转到线下竞高品质商品住宅(包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设环节(详见拍卖出让文件)。

(六)根据财综[2021]19 号文件要求,网上交易成交后,竞得人须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件),同意协助有关部门办理竞买保证金转为土地出让价款申报缴库手续。

(七)土地竞得人应在项目具备交房条件后,组织并实施交房的同时为购房人办理不动产权证。

(八)竞得人在竞拍结束后 3 个工作日内,须与崂山区中韩街道北村社区居委会签订合作开发协议。中韩街道办事处联系人:胡先生,联系电话:58515665;北村社区居委会联系人:由先生,联系电话:13370857767。

(九)人才住房配建及结算价格等事宜执行崂山区住房和

城乡建设局《关于确定崂山区 LS0502-48 地块配建人才住房土地供应附加条件的复函》等文件。

(十)竞得人若非崂山区工商注册企业,须在竞得土地之日起 30 日内将公司注册至崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司并由其作为主体开发建设。

(十一)项目建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、住宅产业化和小区智慧化、海绵型建筑、物业管理等要求执行崂山区住房和城乡建设局《建筑项目建设条件意见书》等文件。竞得人在进行工程施工招标时,不得限制崂山区企业组成联合体参加招标,施工中标方若非崂山区工商注册独立法人企业,鼓励企业在中标后迁入崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司,支持大型施工企业集团投标并迁入崂山区。

八、注意事项

(一)参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保和其他相关融资便利等,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借贷或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人提交竞买申请时,应按照网上交易系统提示,同步上传房地产开发资质证明文件,提交资金承诺书(详见拍卖出让文件)说明购地资金来源,竞得人(暂定)在签订成交确认书时须提交由具有资质的会计师事务所出具的购地资金来源的审计报告,土地出让人将会同金融管理等部门委托会计事务所开展购地资金审查。

(二)竞买人请在网页提示下使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。

(三)若经发现,竞买人提交的资质证明文件、资金承诺书等纸质文件不符合要求的,或同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地的竞买,取消竞得人(暂定)资格,扣除 5%保证金作

为违约金不予退还,竞买人 3 年内不得在我市参与土地竞买。

若经审查,竞买人提交的资金承诺书与审计结论不一致,已签订成交确认书的撤销成交确认书,扣除 50%保证金作为违约金不予退还;已签订出让合同的解除土地出让合同,定金作为违约金不予退还。竞买人 3 年内不得在我市参与土地竞买。

根据《青岛市国有建设用地上交易系统规则》,竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,取消竞得人的竞得资格,扣除全部竞买保证金作为违约金不予退还。另行组织宗地网上交易活动,涉及违法犯罪的,移交司法机关:

- 1、采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;
- 3、实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。
- 4、如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的。
- 5、竞得人未按《青岛市国有建设用地上交易系统规则》第二十六条规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

若竞得人同时存在以上多种行为的,从重处罚。

(四)网上交易系统增加 5 分钟延迟功能。竞价时,当监控到系统网络出现异常,网上交易系统将自动中止交易,5 分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间,请竞买人等候 5 分钟后,继续报价。

九、联系电话

青岛市崂山区自然资源局:0532—88977929、88977129 数字证书(CA)咨询:400—626—7188、0532—85938170,地址(之一):青岛市民中心四楼(福州南路 17 号)

青岛市崂山区自然资源局
2021 年 8 月 18 日