

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]7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(㎡)	规划建筑面积(㎡)	出让年限(年)	保证金(人民币万元)	起始楼面地价(元/㎡)	最高限价(楼面地价元/㎡)
		容积率	建筑密度	绿地率							
LS0402-7601	崂山区规划姜哥庄路以东、北姜安置区以北	1<容积率≤1.01	≤28.5%	≥40%	城镇住宅	20289.6	20492.5	70	18504	18059	20767
LS0402-7602		—	—	—	公园绿地	810.2	1096.8	无偿划拨给 LS0402-7601 竞得人。竞得人依据规划建成后,无偿移交给崂山区城市管理局。	无偿划拨给 LS0402-7601 竞得人。竞得人依据规划建成后,无偿移交给崂山区城市管理局。	无偿划拨给 LS0402-7601 竞得人。竞得人依据规划建成后,无偿移交给崂山区城市管理局。	无偿划拨给 LS0402-7601 竞得人。竞得人依据规划建成后,无偿移交给崂山区城市管理局。
LS0402-7603		—	—	—		1096.8					

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、本次国有建设用地使用权网上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/PortalQDMManage>)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有关要求,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规则》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,出让人将在《青岛日报》等相关部门发布补充公告,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作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,须与崂山区沙子口街道办事处签订社区拆迁安置监管协议,与南姜社区居委会签订解决拆迁安置问题协议。沙子口街道办事处联系人:高先生,联系电话:13708985367;南姜社区居委会联系人:曲先生,联系电话:18363901123。

(九)人才住房配建事宜执行崂山区住房和城乡建设局《关于确定崂山区 LS0402-7601 地块配建人才住房土地供应

附加条件的复函》。

(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投标,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相关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5%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使用权网上交易规则》,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使用权网上交易规则》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

青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规(保)告字[2021]4号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式出让两宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	地块编号	土地位置	土地用途	土地面积(㎡)	规划设计主要指标			出让年限(年)	规划建筑面积(㎡)	竞买起始楼面地价(元/㎡)	竞买起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	最高限价(楼面地价元/㎡)	装配式建筑比例
					容积率	建筑密度	绿地率							
1	QDZM20-21-1001	中德生态园规划29号线东侧、生态园31号线南侧	城镇住宅用地	41172	1<R≤1.1	≤35%	≥30%	70	45289.20	4024	18224.37408	18224.37408	4627	该地块扣除超低能耗建筑比例后,剩余比例全部为装配式建筑,单体装配率不低于50%。
2	QDZM20-21-1002	中德生态园40号线东侧、生态园21号线南侧	城镇住宅用地	42512.22	22531.47	1<R≤1.45	≤45%	≥25%	70	61642.72	32670.64	20977.017616	3913	该地块扣除超低能耗建筑比例后,剩余比例全部为装配式建筑,单体装配率不低于50%。
			零售商业用地		18705.38				40		27122.8			
			文化设施用地		1275.37				50		1849.28			

五、竞买申请的办理

竞买人可于2021年9月1日9时至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、拍卖时间和地点

拍卖时间:2021年9月9日下午14:00

拍卖地点:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进行竞买。

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,出让人将在《青岛日报》等相关部门发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)根据税务部门要求,网上交易成交后,竞得人须出具《授权证明》(详见附件),同意协助自然资源及有关部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(六)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、注意事项

(一)参与竞买的企业的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相关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。

(四)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5%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。

(五)根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,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。