

# 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(自)告字[2022]5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一宗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	规划用途	土地面积(㎡)	规划设计主要指标			出让年限(年)	产业准入条件	竞买起始土地单价(元/㎡)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率				
1	370211207240G B00021W00000 000	王台路以南、园 区三号线以西, 横四路以北	工业用地(完全 兼容物流仓储 用地)	94145	1.5~2.0	35%~65%	≤15%	50	由世界500强企业投资或控股投资,为中德生态园工业4.0智 能制造示范基地配套,拥有国家智能化仓储物流示范基地称 号,建设智能化无人仓的物流枢纽产业示范基地	379	3568.0955

注:1.拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围,以规划行政主管部门批准的规划方案为准,出让地块周边配套设施情况以现状为准。土地单价是指单位面积的土地价格,土地出让款总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积。土地出让涉及的税费竞得人应依据相关政策规定另行缴纳。

2.本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。

## 二、竞买资格及要求

(一)中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外或《出让须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。申请人须单独申请竞买。

(二)竞买人竞得土地后,拟成立新公司(须为全资子公司)进行开发建设的(不在青岛自贸片区注册的竞买人必须在青岛自贸片区注册成立新公司),应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据拍卖结果与受让人(竞得人)签订《国有建设用地使用权出让合同》,在受让人按约定办理完新公司的注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。签订变更协议的新公司必须为申请人的全资子公司。

通过全资子公司进行项目开发的,原则上应在土地拍卖成交之日起30日内注册完成。

## (三)有下列情形之一的,禁止参加竞买:

1.未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用出让金的;

2.未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发利用导致土地闲置的;

3.扰乱土地出让活动秩序,受到自然资源管理部门警告或处罚的;

4.竞买人因债务原因被列入失信人员名单的;  
5.按照国家有关法律法规规定,认定不具备竞买资格的。

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。本次拍卖出让设起始价、最高限价、不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。当竞买报价达到或超过最高限价后,网上土地竞价中止,转到线下竞拍均税收环节,所有取得网上竞价资格且同意国有建设用地使用权以最高限价成交的竞买人,均可参与线下竞拍均税收环节。

## 四、拍卖文件的领取

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。竞买人可通过青岛市公共资源交易网进入网上交易系统进行查询。

竞买人可于2022年5月10日至2022年5月31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、竞买申请的办理

竞买人可于2022年5月30日9时至5月31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2022年5月31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:2022年6月1日10:00

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。当竞买报价达到或超过最高限价后,网上土地竞价中止,转到线下竞拍均税收环节。

## 七、其他需要公告的事项

(一)本次公告地块按“标准地”出让,具体指标要求如下:

(1)投资强度:不低于每亩200万元,具体以《项目用地履约监管协议》为准;

(2)税收强度:不低于每亩10万元/年,具体以《项目用地履约监管协议》为准。

(二)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》。

(三)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。

(四)竞买人自行现场踏勘出让地块。

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

(六)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》(详见拍卖出让文件),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。

## 八、注意事项

(一)申请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。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,申请人将被列入诚信黑名单。

(二)网上交易成交后,竞得人所提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞得人的竞得资格,没收5%的竞买保证金;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,应当撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金,竞价结果无效,另行组织土地出让活动。

(三)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,不签订《成交确认书》,没收全部竞买保证金,另行组织土地出让活动,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竟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竟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。

(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、联系方式

出让人:青岛市自然资源和规划局

承 办 人:中国(山东)自由贸易试验区青岛片区自然资源局

联系地址:青岛西海岸新区团结路2877号

联系电话:0532-86767138

青岛市自然资源和规划局

2022年5月10日

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因道路整修工程施工需要,自2022年5月15日至2022年6月15日占用高昌路(株洲路至科苑纬四路)段半幅车行道,行经车辆请减速慢行。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示,安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,施工机械及物料不得在施工区域以外堆放,途经人员请谨慎安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月9日

## 青岛西海岸新区自然资源局关于小珠山一号线西 8.1期酒店项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对小珠山一号线东四季草堂商业项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

### 一、公示项目基本情况:

建设单位:山东小珠山建设发展有限公司

建设项目:小珠山一号线东四季草堂商业项目

建设地点:小珠山一号线以东胶州湾东路以北

设计单位:青岛北洋建筑设计有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

规划内容:项目占地面积4019.20㎡,建设2栋建筑,总建筑面积1735.53㎡(其中物业办公建筑面积为100㎡,公厕建筑面积为80㎡,商业建筑面积为1555.53㎡)地下总建筑面积0㎡,容积率0.50,绿地率25%,建筑密度35%,停车位数16个。

### 二、公示及反馈方式:

长华东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—信息公开—区自然资源局—重点项目—规划批前公示)。

长华东路福瀛大厦意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害人身份复印件放入意见箱。

三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86172159;建设单位13864812646

四、公示时间:2022年5月13日至2022年5月19日

2022年5月10日

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因雨污水工程及道路病害工程施工需要,自2022年5月9日至2022年5月25日封闭株洲路高益路口以南100米段车行道及人行道,行经车辆请提前绕行。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示,安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,施工机械及物料不得在施工区域以外堆放,途经人员请谨慎安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月9日

## 青岛西海岸新区自然资源局关于小珠山一号线西 7.3期住宅项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对小珠山一号线西7.3期住宅项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

### 一、公示项目基本情况:

建设单位:山东小珠山建设发展有限公司

建设项目:小珠山一号线西7.3期住宅项目

建设地点:小珠山一号线以西,胶州湾东路以北

设计单位:重庆长厦安基建筑设计有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

规划内容:项目占地面积38288.20㎡,建设21栋建筑,总建筑面积54611.33㎡,地上总建筑面积40514.13㎡(其中住宅建筑面积33659.51㎡,储藏室建筑面积5664.51㎡,车库建筑面积585.93㎡,物业管理建筑面积275.40㎡,老人服务用房建筑面积30.23㎡,室内居民体育健身建筑面积171.25㎡,便利店建筑面积73.02㎡,门卫建筑面积14.15㎡,消防水箱间建筑面积40.13㎡),地下总建筑面积13541.06㎡(其中储藏室建筑面积3414.59㎡,车库建筑面积10126.47㎡),容积率1.04,绿地率30%,建筑密度35%,停车位数289个。

### 二、公示及反馈方式:

长华东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—信息公开—区自然资源局—重点项目—规划批前公示)。

长华东路福瀛大厦意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害人身份复印件放入意见箱。

三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86172159;建设单位13864812646

四、公示时间:2022年5月13日至2022年5月19日

2022年5月10日

## 青岛西海岸新区自然资源局关于小珠山一号线以西 8.2期住宅项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对小珠山一号线以西8.2期住宅项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

### 一、公示项目基本情况:

建设单位:山东小珠山建设发展有限公司

建设项目:小珠山一号线以西8.2期住宅项目

建设地点:小珠山一号线以西,胶州湾东路以北

设计单位:青岛北洋建筑设计有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

规划内容:项目占地面积3895.9㎡,建设23栋建筑,总建筑面积54055.19㎡,地上总建筑面积40514.13㎡(其中住宅建筑面积33659.51㎡,储藏室建筑面积5664.51㎡,车库建筑面积585.93㎡,物业管理建筑面积275.40㎡,老人服务用房建筑面积30.23㎡,室内居民体育健身建筑面积171.25㎡,便利店建筑面积73.02㎡,门卫建筑面积14.15㎡,消防水箱间建筑面积40.13㎡),地下总建筑面积13541.06㎡(其中储藏室建筑面积3414.59㎡,车库建筑面积10126.47㎡),容积率1.04,绿地率30%,建筑密度35%,停车位数289个。