

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

青自然资规告字[2022] 8 号

经青島市人民政府批准,青島市自然资源和规划局决定以网上拍卖方式出让 5 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

序号	地块编号	土地位置	土地总面积 (m ²)	规划建筑总 面积(m ²)	出让土地部分														划拨土地部分		
					土地用途	土地面积(m ²)		规划指标要求			出让年 限(年)	规划建筑面积(m ²)		竞买保证金 (万元)	拍卖起始价 (楼面地价) (元/m ²)	最高限价 (楼面地价) (元/m ²)	起始总价 (万元)	最高限价总 价(万元)	土地面积 (m ²)	土地 用途	规划建筑 面积(m ²)
								容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)											
1	345-330-370203-001-003-GB00081	市北区水清沟河以东、李村河以南、四流南路以西、唐河路以北 SF1103-127-1	56960.3	201069.86	城镇住宅用地	48918.4	46589.2	≤3.53	≤30	≥35	70	172682	164459.9	48316.4236	13990	16088	241582.1180	277810.8016	8041.9	公共租赁住房	28387.86
					零售商业用地		2329.2				40		8222.1								
2	341-330-370203-002-002-GB00081	市北区四流南路143号 SF1201-30地块	7246.8	15034.87	城镇住宅用地	6536.9	5883.2	≤2.3	≤30	≥30	70	15034.87	13531.38	14967.2131	9955	11448	14967.2131	17211.9191	709.9	轨道交通用地	/
					商服用地		653.7				40		1503.49								
3	321-335-370203-011-004-GB00092	市北区辽阳西路以南、规划25号线以西、敦化路以北、绍兴路以东 SF0502-303(A)	22568.8	64095.39	城镇住宅用地	22568.8	21410.35	≤2.84	≤25	≥30	70	64095.39	60805.39	99347.8545	15500	17825	99347.8545	114250.0327	/	/	/
					零售商业用地		1158.45				40		3290								
4	321-336-370203-011-004-GB00094	市北区辽阳西路以南、规划25号线以西、敦化路以北、绍兴路以东 SF0502-303(C)	6490.6	19471.8	城镇住宅用地	6490.6		≤3.0	≤25	≥30	70	19471.8		30181.2900	15500	17825	30181.2900	34708.4835	/	/	/
5	380-335-370213-011-003-GB00073	李沧区瑞金路以南、规划楼山二支路以西 LC1001-007地块	25852.5	74972.25	城镇住宅用地	25852.5	25647.4	≤2.9	≤25	≥30	70	74972.25	74377.38	68974.4700	9200	10580	68974.4700	79320.6405	/	/	/
					其他商服用地		205.1				40		594.87								

拍卖出让地块空间范围以自然资源和规划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上表中出让土地部分规划建筑面积的乘积。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外取得房地产开发资质、资质证书在有效期内的企业,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》。本次拍卖出让地块,竞买人均可单独申请竞买,也可联合申请竞买。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青島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島市公共资源交易电子服务系统(https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage)点击“青島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,但竞买报价达到或超过最高限价的除外。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《青島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《青島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 2022 年 6 月 1 日至 2022 年 6 月 15 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 2022 年 6 月 1 日 9 时 30 分至 2022 年

6 月 15 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 6 月 15 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:2022 年 6 月 16 日 9 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島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《青島日报》、青島市公共资源交易电子服务系统、青島市自然资源和规划局官网等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次出让地块均设置最高限价,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)建设和摇号环节(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

自然资源部门办理竞买保证金抵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、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书或证明文件,提交《资金承诺书》(详见《拍卖出让文件》)说明竞买保证金资金来源,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全部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門委托会计事务所开展全部购地资金审查。

联合申请竞买的,联合体各方须按约定的出资比例,分别缴纳竞买保证金和土地出让价款。

(二)竞买人请按提示使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。若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%竞买保证金作为违约金不予退还。

经审查,竞买人提交的全部购地资金来源的审计报告与审查结论不一致的,已签订《成交确认书》的撤销《成交确认书》,扣除 50%竞买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;土地

已交付的,竞得人应无条件将土地交还出让人,竞买人 3 年内不得在我市参与土地竞买。

若竞得人(暂定)未按《青島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,出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

根据《青島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。

若竞得人同时存在以上多种行为的,从重处罚。

(三)网上交易系统实施 5 分钟延迟功能。竞价时,当监控系统网络出现异常,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

青島市政务服务和公共资源交易中心 (报名咨询): 0532-66209815

青島市自然资源和规划局(宗地咨询): 0532-58663978

数字证书(CA)咨询: 400-626-7188 地址:青島市福州南路 17 号市民中心 4 楼 CA 窗口

青島市自然资源和规划局
2022 年 5 月 27 日