

# 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]405号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局(以下简称“出让人”)决定以网上拍卖的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、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	土地总面积(m <sup>2</sup> )	规划建筑总面积(m <sup>2</sup> )	出让土地部分								划拨土地部分						
					土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划设计主要指标			出让年限(年)	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	竞买起始价		最高限价		土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	
							容积率	建筑密度	绿地率			单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)				
1	G-2022-005	高新区和融路以东、暖融路以西、广博路以南、规划中17号线以北	51684.3	93031.74	城镇住宅用地	51684.3	1.0<R≤1.8	≤25%	≥30%	70	93031.74	4200(楼面地价)	390733308	8000	4820(楼面地价)	448412987	/	/	/

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上表中出让土地部分规划建筑面积的乘积。

二、竞买资格及要求

中华人民共和国境内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,但竞买报价达到或超过最高限价的除外。

四、拍卖文件的索取

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查询。

竞买人可于2022年8月26日至9月14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8月26日9时至9月14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9月14日16时。

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

六、拍卖时间及地点

拍卖时间:2022年9月16日上午9:30

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》)。

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师事务所开展购地资金审查。

(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。

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;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。

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。

(三)网上交易系统实施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

出让人:青岛市自然资源和规划局

联系地址:青岛市市南区香港西路55号

承办人:青岛市自然资源和规划局高新区分局

联系地址:青岛市高新区智力岛路1号创业大厦A座1603室

联系电话:0532-66966956、67797086

数字证书(CA)咨询:400-626-7188  
青岛市自然资源和规划局  
2022年8月24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[2022]3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	土地总面积(m <sup>2</sup> )	规划用途及地上建筑总面积(m <sup>2</sup> )	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	土地面积(m <sup>2</sup> )	出让年限(年)	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	竞买保证金(万元)	起始价		最高限价		土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划建筑面积及套数(m <sup>2</sup> /套)	
												楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)				
LS0301-11	崂山区松岭路以东、金岭美地小区以西、仙霞岭路以北、银川东路以南	38297.8	商住混合用地(商住比5:5) 107233.84	1<容积率≤2.8	≤25%	≥30%	城镇住宅用地	14773.9(分摊)	70	94983.84	41366.92	123118.5423	12963	123118.5423	14907	141586.3236	4375(分摊)	保障性租赁住房	≥12250≥306
							商服用地	19148.9(分摊)	40										

注:1.保障性租赁住房用地划拨供应。建设资金由该地块受让人自筹安排,建成后产权归土地受让人所有,按规定经营管理;或由崂山区保障性住房专营机构(青岛崂山湾发展集团)按规定进行回购。2.本宗地带规划方案出让,竞得人须按照已批复规划方案,规划设计条件要求实施建设。具体要求详见附件《建设工程规划方案审查意见书》《建设用地规划设计条件通知书》等。

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。出让价款不含耕地开垦费、水土保持费、契税等费用,上述税费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》。竞买人可单独申请竞买,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(<https://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相关要求,详见《青岛市崂山区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2022年8月26日至2022年9月14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8月26日9时至2022年9月14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,提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2022年9月14日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按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:2022年9月16日10:00。

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》、青岛市公共资源交易电子服务系统等媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次出让地块设置最高限价,当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》),同意协助崂山区财政局、崂山区税务局办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

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

(八)竞得人须在竞得土地后3日内,与崂山区招商投资促进中心签订项目监管协议,崂山区招商投资促进中心联系人:刘女士,联系电话:0532-88996726、15666226199;竞得土地后3日内与金家岭街道钟家沟社区居委会签订经济发展用地合作协议,金家岭街道办事处联系人:胡女士,联系电话:0532-83101180、13864887696,钟家沟社区居委会联系人:钟先生,联系电话:0532-88966396、13963968399。

(九)竞得人若非崂山区工商注册企业,须在签订《成

交确认书》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)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、《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。

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,出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

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。

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 地址(之一):青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市崂山区自然资源局  
2022年8月24日