

# 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]15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方式出让4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 <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> )	规划指标要求			出让年限(年)	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	竞买保证金(万元)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m <sup>2</sup> )	最高限价(楼面地价)(元/m <sup>2</sup> )	起始总价(万元)	最高限价总价(万元)	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(%)										
1	353-367-370213-009-022-GB00100	李沧区惠水路以南、宾川路以东地块	33391.6	56765.72	城镇住宅用地 其他商服用地	31871.6	≤1.7	≤30	≥30	70	54181.72	56850.8686	10015	11517	56850.8686	65377.0797	/	/	/
						33391.6				56765.72	2584								
2	379-345-370213-010-004-GB00059	李沧区遵义东路以北、天泰城-以琳美地小区以西LC0803-204地块	26582.1	31898.52	城镇住宅用地 其他商服用地	26173.7	≤1.2	≤25	≥35	70	31408.52	29841.0655	9355	10758	29841.0655	34316.4278	/	/	/
						26582.1				31898.52	490								
3	367-366-370213-009-002-GB00061	李沧区涞水路以北、宾川路以西LC0604-05地块	12989.2	16885.96	城镇住宅用地 商服用地(配套小型商业金融服务设施) 其他商服用地	12258.3	≤1.3	≤30	≥30	70	15935.96	20263.1520	12000	13800	20263.1520	23302.6248	/	/	/
						461.6				40	16885.96								
						269.3				40	350								
4	316-311-370203-018-001-GB00074W00000000	市北区新疆路以西、陵县支路以南	9351.5	74812	城镇住宅用地 商服用地	6546.1	≤8.0	≤55	≥5	70	52368.40	34174.4830	9205	10585	68348.9660	78595.7420	70	城镇村道路用地(公共连廊)	560
						9281.5				74252	21883.60								

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3号地块竞买人须单独申请竞买,不可以联合申请竞买;其他地块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2022年11月28日至2022年12月16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11月28日9时30分至2022年12月16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12月16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12月19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、青岛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)本次拍卖出让1-4号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,转到线下竟高品质商品住宅(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)同一宗地包含两种及两种以上规划用途的地块(居住用地视为单一用途),在签订土地出让合同时明确各用途出让总价款,各用途出让总价=各用途评估总价×(总成交价/总评估价)。

## 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,土地出让人将同金融管理等相关部门委托会计师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  
青岛市政务服务和公共资源交易中心(报名咨询):0532-66209815  
青岛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:青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市自然资源和规划局

2022年11月24日