

(上接第18版)

青岛市黄岛区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青黄自然资告字[2022]3133号

竞买企业可于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。

六、竞买企业可于2022年11月28日至2022年12月16日16:00下载查询相关资料、支付竞买保证金、报名（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16:00。

竞买企业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。

七、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间：2022年12月20日14:00。

八、其他需要公告的事项

（一）竞买企业须持有数字证书（CA），方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买企业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）竞买企业可根据需要，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）本次国有建设用地使用权公开出让，住宅用地设起始价、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，但竞买报价超出最高限价时除外；其他用途宗地设起始价、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。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，均可参与线下竞高品质商品住宅建设和摇号环节，并在2022年12月21日提交《高品质商品住宅建设承诺书》（具体时间、地点及其他事宜另行通知），出让人按照竞买人提交的《高品质商品住宅建设承诺书》，依据《高品质商品住宅分值表》进行计分，计分最高的竞买人为暂定竞得人。若计分相同，采用摇号方式确定暂定竞得人。“竞高品质商品住宅建设和摇号”环节由公证人员进行现场公证。建设标准须符合国家相关规定和《关于进一步明确和落实住宅小区智慧化基础设施配置条件的通知》（青建发〔2021〕7号）、《关于推进装配式建筑发展若干政策措施的通知》（青政办发〔2021〕3号）、《关于印发<青岛市推进绿色建筑创建行动实施方案>的通知》（青建办字〔2021〕21号）文件要求。

（六）根据财综〔2021〕19号文件要求，网上交易成交后，竞得企业须出具《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）土地竞得企业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。项目用地建设、销售、登记等环节应严格执行省、市“交房即办证”相关要求。

（八）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。

九、注意事项

（一）竞买企业提交竞买申请时，应按照网上交易系统提示，上传房地产开发资质证明文件。

（二）竞买企业全额缴纳竞买保证金，竞买企业提交竞买申请时，须提交购地资金为自有资金的承诺书，竞买企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或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款或预付款，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。

（三）网上交易成交后，资格审查时，暂定竞得企业须提交具有资质的会计师事务所出具的购地资金为自有资金的审计报告。规定时间内未能提供审计报告或审计结论与承诺不一致的，取消暂定竞得企业竞得资格，从竞买保证金中扣除5%作为违约金不予退还，且3年内不得在我市参与土地竞买。

（四）联合申请的，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。

（五）竞买企业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，竞买企业将被列入诚信黑名单。

（六）网上交易成交后，竞得企业所提交纸质文件未通过审查的，应当撤销竞得企业的竞得资格，没收5%的竞买保证金；竞得企业未按《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。

（七）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；

（八）根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，竞得企业有下列行为之一的，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。

（九）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，请竞买企业等候5分钟后，继续报价。

十、联系电话

黄岛区公共资源交易服务中心（报名咨询）：0532-68976507

黄岛区自然资源局（宗地咨询）：0532-86988425 86113987

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

青岛市黄岛区自然资源局

2022年11月24日

(上接第14版)

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]8号

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。

（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。

（三）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5%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。

（四）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。

（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；

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。

（六）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11月24日

青岛市即墨区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

即自然资储告字[2022]10号

经青岛市即墨区人民政府批准，青岛市即墨区自然资源局决定以网上拍卖的方式出让2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

编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标要求			出让年限 (年)	规划建筑 总面积(m ²)	起始价 (楼面地价) (元/m ²)	起始总价款 (万元)	竞买保证金 (万元)	最高限价 (楼面地价) (元/m ²)	最高限价 总价款 (万元)
				容积率	建筑密度	绿地率							
JY22-17	站前路以东、鹤山路以南、石林三路以西、蓝鳌路以北A地块	12975（分摊）	住宅 (人才住房)、 商业	≤1.7 (住宅用地 大于1.0, 其 中住宅净容积 率≤2.7)	≤50%	≥30%	住宅70、 商业40年	21387	2380	5090.106	5090.106	2737	5853.6219
JY22-18	青岛蓝谷鳌山路以南、河海路以东、 蓝谷路以西、规划路以北LG0102-07 -A地块	41590	住宅 (人才住房)	≤2.0 (大于1.0)	≤20%	≥35%	70	83180	1824	15172.032	15172.032	2097	17442.846

JY22-17号地块配建租赁型人才住房不少于1809平方米。有关要求以住建部门关于人才住房配建的批准文件为准。

注：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，出让地块周边配套等情况以现状为准。楼面地价是指单位建筑面积的土地价格。本次出让国有建设用地使用权出让总价款是指成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积。上述地块具体规划要求以规划条件为准，具体要求详见规划设计条件及有关附图或附件。

(下转第20版)