

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[2023]3082号

经黄岛区人民政府批准,青岛市黄岛区自然资源局决定以网上拍卖方式出让二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	土地位置	土地总面积(平方米)	规划建筑总面积(平方米)	规划指标			出让土地部分						
				容积率	建筑密度%	绿地率%	土地用途	土地面积(平方米)	出让年限(年)	规划建筑面积(平方米)	拍卖起始楼面地价(元/平方米)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)
HD2023-3082号	黄岛区西海岸路南、凰蹲山路东	5235	15705	≤3.0,其中居住建筑面积:商业建筑面积=9:1,相应规划若不能满足周边规划及已建建筑的法规日照及安全距离要求时,应适当下调容积率。	≤40	≥30	城镇住宅用地、商业用地(零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地)	5235〔城镇住宅用地分摊4711.5,商业用地(零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地)523.5〕	城镇住宅用地70年,商业用地(零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地)40年	15705〔城镇住宅用地14134.5,商业(零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、公用设施营业网点用地)1570.5〕	4249	6673.0545	6673.0545
HD2023-3083号	黄岛区规划西宁路北、规划临港路西	21689	54222.5	≤2.5,相应规划若不能满足周边规划及已建建筑的法规日照及安全距离要求时,应适当下调容积率。	≤30	≥30	城镇住宅用地	21689	70	54222.5	2207	11966.9058	3590.0717

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。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公告规划建筑面积的乘积。出让金中不含契税、城市基础设施配套费、耕地开垦费、土地复垦费、水土保持(设施补偿)费等费用。

备注:HD2023-3082号项目周边配套情况

1、道路:地块西侧为凰蹲山路东,北侧为西海岸路,东侧为易通路,南侧为海王路。

2、教育:西南侧约700米为海王路小学;南侧约700米为青岛西海岸新区文汇中学;北侧约1000米为青岛西海岸新区实验高级中学。

3、医疗:地块东北侧约1200米为青岛西海岸新区立医院。

4、周边小区:地块北侧为红星·天铂小区;南侧为在建荣泰·雍和府。

HD2023-3083号项目周边配套情况

1、道路:周边公交线路有L5、212、306路等公交车,距离创新科技城站约350米。距离青岛西站、长途汽车站西站约1.5公里。

2、教育与医疗:周边拟规划青岛西海岸新区第二实验小学(36班)、一处小学(36班)、一处初中(36班),距离规划青岛西海岸新区第二中医院约700米。

3、文化设施及商业:规划两处文化活动中心,一处体育活动中心,距离约400米。

4、公园绿地:地块北侧紧邻一处规划公园绿地,面积4709平方米。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的企业,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》。联合申请竞买的,其中至少一方须为具有房地产开发资质的企业。本次拍卖出让地块,竞买人既可单独申请竞买,也可联合申请竞买。

三、土地出让成交后,竞得人须按《竞买须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《成交确认书》。

四、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企业,但竞买报价超出最高限价的除外。

五、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。竞买企业可登录网上交易系统查询。

竞买企业可于2023年10月30日至2023年11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2023年10月30日至2023年11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2023年11月16日16:00。

七、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。

八、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间:2023年11月17日10:30。

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,本次拍卖出让只设起始价,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。

(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。

网上交易成交后,资格审查时,暂定竞得企业须提交由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。地块最终成交价格大于竞买保证金的,支付的剩余购地资金也需要提交审计报告,剩余购地资金来源的审计报告须在按规定缴清全部国有建设用地使用权出让价款后3个工作日内出具,并报至青岛市黄岛区自然资源局。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50%作为违约金不予退还,且3年内不得在我市参与土地竞买,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。

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。

(三)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。

(四)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,或竞得企业拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得企业的竞得资格,没收全部竞买保证金,竞价结果无效,另行组织宗地网上交易活动。

(五)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。

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

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

2023年10月28日

青岛市黄岛区自然资源局储备国有建设用地使用权拟协议出让计划公示

青黄自然资协告字[2023]007号

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》及《协议出让国有土地使用权规定》等法律法规规定,遵循公开、公平、公正的原则,我局拟以协议方式出让以下一宗国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下。

一、拟协议出让地块基本情况和规划指标要求

地块编号	土地位置	土地面积(平方米)	规划指标	土地用途	出让年期(年)	装配式建筑比例
2023-007号	黄岛区灵海路北、兰东路西	19202	容积率≤2.2,其中供热建筑面积:科研建筑面积为3:7,相应规划若不能满足周边规划及已建建筑的法规日照及安全距离要求时,应适当下调容积率。建筑密度≤35%,绿地率≥25%、建筑控制高度≤50米,具体根据周边现状及城市设计合理确定建筑高度,最终高度以批准的规划方案为准。	供热用地、科研用地	50	科研用地应配建装配式建筑面积占比不低于40%,单体装配率不低于50%,供热用地无装配式建设条件。

备注:上述公示的规划指标要求以规划主管部门出具的《建设用地规划设计意见》(202301054)为准。

二、公示时限

公示期限为30个自然日,自公示之日起至2023年11月26日17时止。

三、意见反馈方式

在公示时限内,中华人民共和国境内的法人和其他组织,除法律、法规禁止参加者外,需要使用本公示项下土地的(以下简称意向用地者),均可向我局提出用地申请。用地申请请以书面方式提出。我局接受用地申请的截止时间为2023年11月26日17时。

联系方式如下:

地址:黄岛区长江东路443号2403室
单位:青岛市黄岛区自然资源局

邮政编码:266555

咨询电话:0532-86988425

联系人:卢红

四、意向用地者须提交的申请文件

- 1、意向用地者用地申请书原件;
- 2、意向用地者的营业执照、机构代码、法人身份证件等有效证件(复印件);
- 3、授权委托办理的,授权委托书及受托人身份证件(复印件)。

五、确定供地方式

1、公示期内,若上述地块有两个或两个以上意向用地者,我局将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》采取招标、拍卖或者挂牌方式出让上述土地使用权。

2、公示期内,若上述地块只有一个意向用地者,我局将以协议方式出让上述土地使用权。

六、其他

1、上述地块信息在青岛日报及西海岸新区政务网站予以发布。如有变化,我局将在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

2、公示期满,符合协议出让规范要求的,我局将组织出让方案提报区政府审批,待区政府批复后5个工作日内,受让人与出让人签订《成交确认书》,凭《成交确认书》及相关资

料在10个工作日内签订土地出让合同。受让人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,视为违约,出让人将取消其受让资格,我局将按有关规定收回土地另行处置土地。

3、上述地块周边具体市政配套情况以受让人自行现场踏勘日现状为准。受让人取得土地后,自行协调解决与周边的市政配套衔接等工作,按相关规定办理相关手续。有关责任由受让人自行承担。

4、出让地块(包括地上、地下)如涉及军事、人防、消防、净空、环保、通讯、测量、文物、城市规划道路、地铁、地震、供水、供电、供气、供热、树木、绿地等公用设施以及其他情况,由受让人自行协调解决,并自行办理相关手续。

5、用地单位须无条件配合行业行政主管部门做好宗地范围内的排水设施的保留或改建工作。

6、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。

7、设计单位在进行规划设计时不得擅自改变规划主管部门核发的规划条件,不得违反国家、地方有关设计规范和标准。对有关的经济技术指标以及公共设施配置的规模等级等应当在总平面图中列表标明。

青岛市黄岛区自然资源局

2023年10月28日