

# 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[2024]401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”)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	土地面积(平方米)	土地用途	准入条件	规划设计主要指标			出让年限(年)	竞买起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率			
1	G-2024-001	高新区科海路以北、科韵路以南、瑞源路以东、祥源路以西HD0801-045地块东北部分	19999.3	工业用地	国家发改委2017年第1号公告《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中“5新能源汽车产业5.3生产测试设备5.3.4测试设备”	1.5-2.5	≥40%	≤20%	50	(土地单价)600	245

注:1.上述地块网上拍卖成交后,竞得人应在1个工作日内向青岛高新技术产业开发区管理委员会提出行业准入条件审查申请,审核通过后签订《成交确认书》,签订《成交确认书》之日起2个工作日内须与青岛高新技术产业开发区管理委员会签订《产业发展履约监管协议》。

2.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,出让地块周边配套情况以现状为准。土地单价是指单位面积的土地价格,土地出让价款总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积。新产业工业项目用地,生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%。

二、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外或《出让须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。申请人须单独申请。

土地成交后,高新区工商注册的竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人须为非高新区工商注册的法人和其他组织,须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,并且于网上成交之日起60日内在高新区内成立具有独立法人资格的公司(须为全资子公司),新公司成立之日起

10个工作日内与青岛市自然资源和规划局签订《变更协议》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营,竞买人在报名时应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

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,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。

四、拍卖文件的索取

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2024年4月3日至2024年4月22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2024年4月10日9时至2024年4月22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2024年4月22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、拍卖时间和地点

拍卖时间:2024年4月23日上午10:00

拍卖方式:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入网上交易系统参与竞买。

七、其他需要公告的事项

(一)本次公告地块按“标准地”出让,具体指标要求如下:

1号地块:

(1)行业准入标准:国家发改委2017年第1号公告《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中“5新能源汽车产业5.3生产测试设备5.3.4测试设备”;

(2)固定资产投资强度:不低于每亩500万元;

(3)税收强度:不低于每亩60万元/年;

(4)能耗强度为≤0.45吨标准煤/万元增加值;

(5)环保要求:青岛市生态环境局高新区分局出具了《关于启动HD0801-045地块东北侧部分土地招拍挂程序环保意见的复函》;

(6)容积率:1.5-2.5。

其他说明:按照青岛市自然资源和规划局《关于加强工业用地全生命周期管理服务实体经济高质量发展的通知》

(青自然资规字[2023]285号),该宗地及其地上建筑物原则上实行整体使用、转让。

(二)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》。

(三)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。

(四)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(五)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

八、联系方式

出让: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: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

青岛市自然资源和规划局

2024年4月2日

# 青岛市城阳区国有建设用地使用权 网上拍卖出让公告

青城自资告字[2024]4号

经青岛市人民政府批准,青岛市城阳区自然资源局决定以网上拍卖方式出让以下储备地块的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	土地面积(㎡)	土地用途	规划设计主要指标			出让年限(年)	规划建筑面积(㎡)	拍卖起始价(楼面地价)(元/㎡)	起始出让金总额(人民币)(元)	竞买保证金(人民币)(元)
					容积率	建筑密度	绿地率					
1	370214005008GB00703	城阳区上马街道育英路南、龙润路东	19587	体育用地	>1.0且≤2.0	≤30%	≥35%	50	39174	665	26050710	26050710

序号	编号	土地位置	土地面积(㎡)	土地用途	规划设计主要指标				出让年限(年)	行业准入条件	拍卖起始价土地单价(元/平方米)	竞买保证金(元)
					容积率	建筑密度	非生产性用地比率	绿地率				
2	370214004015GB00018	青岛轨道交通产业示范区锦盛二路以西、中车大道以南	13333	工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	高铁设备配件制造行业	885	11799705
		固定资产投资强度	≥600万元/亩			亩均税收	≥50万元/亩					
		能耗标准	开工前按程序和要求办理节能审查手续,严格执行《中华人民共和国节约能源法》《固定资产投资项目节能审查办法》有关规定。									
		环境标准	项目开工前按规定办理环评手续或备案,严格执行《环境影响评价法》等相关环保法律法规及污染物排放标准要求,确保主要污染物达标排放。									

注意事项:

1.楼面地价是指单位建筑面积的土地价格。体育用地出让金总额是指成交楼面地价与公告出让土地部分规划建筑面积的乘积,工业用地出让金总额是指成交土地单价与公告土地面积的乘积。

2.拍卖出让地块实际规划设计指标以及空间范围以规划管理部门批准的规划方案为准。

3.2号地块竞得人与区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,须与棘洪滩街道办事处签订《城阳区工业用地项目“标准地”履约监管协议》。联系人:周先生,联系电话:18669760512。

4.本次出让地块装配式建筑等相关要求详见出让地块的《山东省房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》。

5.本次出让地块内的砂石土资源属国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置,不可以资源化利用的,满足消纳要求的工程建设产出物统一由平台公司进行规范处置。

二、竞买人范围

中华人民共和国境内外的法人和其他组织,除法律、法规另有规定外或拍卖出让文件《拍卖须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。

本次出让地块只接受单独申请,不接受联合申请。

《成交确认书》签订后,竞得人须在规定时间内与青岛市城阳区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让

合同》。同时竞得人须为非城阳区工商登记注册的法人和其他组织,还须自《成交确认书》签订之日起在规定时间内(境内的企业30个工作日内,境外的企业60日内)在城阳区成立具有独立法人资格的公司(须为全资子公司),由新公司与青岛市城阳区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同(合同补充条款)》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营,竞买人在报名时应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

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。

竞买人应提前进入交易系统首页,阅读《竞买人操作指南》、《数字证书申请指南》,使用《竞买人模拟系统》熟悉操作,确保届时顺利参加网上竞拍活动。

本次拍卖的地块设最高限价,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。当网上土地竞价达到或超过最高限价,网上土地竞价终止。

四、拍卖文件的取得:

本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《青岛市城阳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《关于进一步规范国有建设用地使用权网上交易相关工作的通知》等资料。

申请人可于2024年4月7日至2024年4月23日,凭数字证书(CA)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、竞买申请及竞价权限的取得:

申请人可于2024年4月22日9时至4月23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,提交竞买资料并缴纳竞买保证金。竞买保证金的到账截止时间为2024年4月23日16时,竞买保证金的交纳时间以收款银行的到账时间为准。

竞买资料包括《竞买申请书》、《承诺书》等资料,统一使用本拍卖文件提供的样本格式,签字盖章后上传。申请人根据自身竞买情形,按照系统提示,选择填报《竞买申请书》的格式(一般格式、非城阳区工商登记注册格式、拟成立全资子公司签订出让合同格式)。申请人提交的竞买申请通过网上交易系统的审核并按足额缴纳竞买保证金后,需登录网上交易系统自行查看竞买保证金到账情况,并领取竞买号牌,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:2024年4月24日上午9:00。

七、其他需要公告的事项:

(一)申请人须办理数字证书(CA)方可登录网上交易系统,参加网上拍卖出让活动。办理地点:城阳区文阳路675号城阳区政务服务中心2楼6号CA认证中心窗口。联系电话:66791604。

(二)本次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)网上拍卖实行资格审查后置。根据《关于进一步规范国有建设用地使用权网上交易相关工作的通知》,网上交易成交后,竞得人(暂定)提交相关资料进行审查。未通过审查的,撤销竞得人(暂定)的竞得资格,扣除竞买保证金的5%;竞得人(暂定)未按规定提交纸质申请文件,或竞得人(暂定)逾期、拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得人的竞得资格,扣除全部竞买保证金。竞得结果无效,另行组织宗地网上交易活动。

(四)成交价不包括:水土保持费、耕地开垦费、城市基础设施配套费、契税等费用。1号地块需缴纳耕地开垦费232.5万元,2号地块需缴纳耕地开垦费59.0477万元。(上述税费需向其他有关部门另行缴纳)

(五)申请人对拍卖出让文件有疑问的,可以在网上拍卖开始前以书面或者口头方式向出让咨询。申请人自行踏勘出让地块,参加竞买均视为同意土地交付条件即为踏勘日现状土地条件。

(六)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

八、联系方式:姜勇 王晓娟 0532-87868971

联系地址:城阳区城阳街道顺城路6号

青岛市城阳区自然资源局

2024年4月2日