

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

青崂自告字[2024]4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	规划用途	规划指标要求			土地用途	土地面积 (m ²)	出让年限 (年)	规划地上建 筑面积(m ²)	竞买保证金(人 民币万元)	起始价		配套情况
			容积率	建筑 密度	绿地率						楼面地价 (元/m ²)	总价(万元)	
LS0301-35(1)	崂山区梅岭东路以南、规划石老人一路以东	住宅用地	容积率≤2.2	≤30%	≥35%	城镇住宅用地	21705.6	70	47752.32	68754	28796	137507.5807	1.周边项目:地块南侧为千禧龙苑、西北侧为迪生山庄。 2.教育:地块北侧为松岭路小学、西侧为海山幼儿园。 3.医疗:社区卫生服务中心(距离约900米)。 4.道路:地块北侧为梅岭东路,西侧为规划石老人一路,南向约500米为海滨干道香港东路(注:规划文件要求,控规LS0301-35地块统一规划设计,道路配套设施共享,相关指标以最终批准规划为准)。

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。

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规划地上建筑面积的乘积。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同时参加该宗地的竞买(联合体除外),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/PortalQDMManage>)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。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,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2024年6月1日至2024年6月19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2024年6月1日9时至2024年6月19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6月19日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时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:2024年6月20日上午10:00。

七、其他需要公告的事项

(一)本次拍卖不设底价和最高限价,价高者得。

(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)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(定金)申报缴库手续。

(六)土地受让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。

(七)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。

(八)绿色建筑及建材、装配式建筑、住宅小区智慧化及智能建造、质量安全保险及保修期、物业用房配建等要求,执行崂山区住房和城乡建设局该宗地《房屋建筑项目

建设条件意见书》(见交易系统下附件)。

(九)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相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

八、注意事项

(一)参与竞买的企事业单位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。

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同时参加该宗地的竞买(联合体除外),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;已签订土地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

2024年5月31日

青岛市城阳区国有建设用地使用权 网上拍卖出让公告

青城自告字[2024]7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 (m ²)	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)	固定资产投 资强度	亩均税收	能耗标准	环境标准
					容积 率	建筑 密度	非生产性 用地比率	绿地率								
1	37021400101 8GB00080	城阳区城阳街道青路 东、正阳东路南	16724	工业 用地	≥1.5	≥35%	≤7%	≤15%	50	医疗器械研 发、生产与销 售行业	917	15335908	800万元/亩 以上	30万元/亩 以上	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。	项目开工前应按规定办理环 评手续或备案,严格执行《环 境影响评价法》等环保法律法 规及污染物排放标准要求,确保主 要污染物达标排放。
2	37021400702 1GB00110	青岛胶州湾综合保税区华 礼路以西、振业路以北	20900	工业 用地	≥1.5	≥30%	≤7%	≤15%	50	智能消费设 备制造行业	880	18392000	1000万元/亩 以上	50万元/亩 以上		

注意事项:

1.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。

3.1号地块实际容积率不低于2.5,竞得人与区自然资源局签订《成交确认书》前,须与城阳街道办事处签订《城阳区工业用地项目“标准地”履约监管协议》,联系人:孙先生,联系电话:15863050990。2号地块实际容积率约2.1,竞得人与区自然资源局签订《成交确认书》前,须与青岛胶州湾综合保税区管委会签订《城阳区工业用地项目“标准地”履约监管协议》,联系人:段先生,联系电话:15266209997。

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)在城阳区范围内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。

3.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/PortalQDMManage>)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。

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,确保准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拍卖出让文件》。

交易相关工作的通知》等资料。

申请人可于2024年6月4日至2024年6月20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6月19日9时至20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,提交竞买资料并交纳竞买保证金。

竞买资料包括《竞买申请书》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。

竞买保证金的到账截止时间为2024年6月20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。

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(城阳区注册、非城阳区注册)。

申请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,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: