

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]17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1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 ²)	规划建筑总面积(m ²)	规划指标要求			出让土地部分						划拨土地部分			
					容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	土地用途	土地面积(m ²)	出让年限(年)	规划建筑面(m ²)	竞买保证金(万元)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m ²)	起始总价(万元)	土地面积(m ²)	土地用途	规划建筑面积(m ²)
1	309-304-370202-004-005-GB00046W00000000	市南区轮渡湾片区SN0102-04地块	21781.5	63166.36	<2.9	<25	≥30	城镇住宅用地	21738.4	70	63041.36	17676.7974	14020	88383.9867	43.1	城市轨道交通用地	125

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出让土地部分规划建设面积的乘积。

备注:地块周边公服配套的规划和建设情况

1. 交通:现状周边有青岛火车站,地铁1号线西镇站、3号线青岛站,公交四川路、巨野路站等;在建地铁2号线西延线轮渡站紧邻地块。

2. 教育与医疗:现状周边青岛一中市南分校、二十四中、市南第二实验小学、定陶路小学等,海慈医院,市南区人民医院、社区卫生服务站等;规划周边有24班小学等。

3. 文体设施及商业:现状周边文体设施包括铁路工人文化宫、体育馆等,商业设施包括金茂湾购物中心、团岛农贸市场;规划周边有社区文化体育设施。

4. 城市公园绿地:现状建设有环湾绿道,未来结合建设继续贯通完善绿道。

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》。本次拍卖出让地块,竞买人可以单独申请竞买,也可以联合申请竞买。本次拍卖不接受个人申请竞买。

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/Portal/QDManage>)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。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于2025年1月4日至2025年1月24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2025年1月4日9时30分至2025年1月24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。交纳竟买保证金的截止时间(到账时间)为2025年1月24日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竟买保证金后,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:2025年1月26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市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)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》),同意协助自然资源和规划部门办理竟买保证金抵作土地出让价款

申报缴库手续。

(六)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。

(七)同一宗地中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。竞买人提交竟买申请时,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》)说明竟买保证金及竟得土地后需支付的全部购地资金来源;竟得人(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,土地出让后将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,分别缴纳竟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,取消竟得人(暂定)资格,没收5%竟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》,没收20%竟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,竟得人应无条件将土地交还出让人,竟得人3年内不得在我市参与土地竞买。

若竟得人(暂定)未按《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》要求提交纸质申请文件资料,或竟得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,没收其全部竟买保证金,竞价结果无效。

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》,竟得人(暂定)有下列行为之一的,竞价结果无效,不予签订《成交确认书》,没收全部竟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竟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。

若竟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:400-607-8966、0532-85938170

地址:青岛市市北区上清路16号甲中联U谷2.5产业园南区5号楼5楼506室(数字证书)

青岛市自然资源和规划局

2024年12月31日

青岛市黄岛区自然资源局 储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2024]3052号

经青岛市黄岛区人民政府批准,青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让一幅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、拍卖时间和地点

拍卖时间:2025年1月22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国有建设用地使用权网上交易系统进行竞买。

二、拍卖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(m ²)	规划建筑总面积(m ²)	规划指标			土地用途	出让年期(年)	拍卖出让起始楼面地价(元/m ²)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	装配式建筑比例%
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)						
HD2024-3052号	黄岛区江山南路东、长江西路北	15182	30364	<2.0	<35	≥35	文化、体育、医疗卫生、社会福利用地	50	1304	3959.4656	3959.4656	该地块装配式建筑面积比例须达到50%

注:本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交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、土地登记费、耕地开垦费、土地复垦费、水土保持(设施补偿)费等费用。

三、竞买人范围

(一)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或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外,均可参加竞买,其他要求详见竞买须知。

(二)土地出让成交后,竞得人须按《拍卖出让文件》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(三)申请人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权公开出让设起始价,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。

五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统下载相关文件。

六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,于2025年1月20日上午8:00至2025年1月21日16:00,登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竟买申请(竞买人应确保在报名期内每日16:00前竟买保证金到账,资金来源须为自有资金)。

HD2024-3052号宗地竟买保证金为:人民币叁仟玖佰伍拾玖万肆仟陆佰伍拾陆元整。

有下列情形之一的,禁止参加竞买:

1.未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的;

2.未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的;

3.扰乱土地出让活动秩序,受到国土资源管理部门警告或处罚的;

4.竞买人因债务原因被列入失信人员名单的;

5.按照国家有关法律法规规定,认定不具备竞买资格的。

七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竟得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件(或授权委托书、委托代理人身份证件复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竟买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土资源储备中心308房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查,竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的,撤销竞得人的竟得资格,没收5%的竟买保证金,出让人另行组织宗地网上交易活动;竞得人未按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,撤销竞得人的竟得资格,没收全部竟买保证金。竞价结果无效,出让人另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查的,承办人将在审核后,由出让人与竞得人签订《成交确认书》。

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竟得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件(或授权委托书、委托代理人身份证件复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竟买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土资源储备中心308房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查,竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的,撤销竞得人的竟得资格,没收5%的竟买保证金,出让人另行组织宗地网上交易活动;竞得人未按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,撤销竞得人的竟得资格,没收全部竟买保证金。竞价结果无效,出让人另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查的,承办人将在审核后,由出让人与竞得人签订《成交确认书》。

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竟得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件(或授权委托书、委托代理人身份证件复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竟买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土资源储备中心308房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关