

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]1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1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							
JY22-1	环秀街道烟青东路以东、珠江二路以南、城南路以西、环秀四路以北	58790	住宅、商业	≤2.9 (住宅大于1.0)	≤30%	≥30%	住宅70年、 商业40年	170491	2601	44344.7091	23000	2991	50993.8581

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。

二、竞买资格及要求
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》。

土地出让成交后，竞得人须按《拍卖出让须知》中的规定与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，若竞得人为非青岛市即墨区工商注册地的法人和其他组织，还须自土地成交之日起30日内在青岛市即墨区内成立独立法人资格公司（全资子公司），再由新公司与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，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竞买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，设起始价，采用增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定竞得人，但竞买报价达到或超出最高限价时除外。具体内容见拍卖出让文件及相关资料。

四、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2022年3月18日14时（以网上交易系统服务器时间为准，下同），在青岛市公共资源交易信息网（http://ggzy.qingdao.gov.cn）点击“国有建设用地使用权网上交易系统进入‘网上交易’”进行。

五、竞买人可于2022年2月26日至2022年3月17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、竞买人可于2022年3月2日10时至2022年3月17日16时登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金。竞买保证金的到账截止时间为2022年3月17日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额交纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

七、本次拍卖出让的详细资料和有关要求，详见《青岛市即墨区自然资源局国有建设用地使用权网上交易拍卖出让文件》（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。

八、竞买资格审查
本次土地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度，详见拍卖出让文件。

九、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）的办理程序和申请材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其他形式（如电话、邮寄、书面、口头等）的申请。

（三）竞买人可根据需要，在参与竞买活动前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，请竞买人密切关注。竞买人对拍卖出让文件有疑问的，应在提交竞买申请前向出让人咨询。竞买人一经提交竞买申请，即视为同意接受网上交易相关规定、规则，对出让文件和宗地现状无异议，并对竞买行为和有关承诺承担法律责任。

（五）本次出让地块设置最高限价，最高限价在土地拍卖前输入网上交易系统，当地块的最高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环节，并在网上拍卖结束后 1日内（不含成交当日）提交《高品质商品住宅建设承诺书》。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《竞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”环节由公证人员进行现场公证（详见拍卖出让文件）。

十、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明文件，提交资金承诺书（详见拍卖出让文件）说明购地资金来源，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购地资金来源的审计报告，土地出让人将会同金融管理等相关部門委托会计事务所开展购地资金审查。竞买人在申请参加土地招拍挂活动时，须出具资金承诺书，对上述要求作出承诺。若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，取消暂定竞得资格，从竞买保证金中扣除50%作为违约金不予退还。

（二）竞买人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。

（三）若经发现，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%保证金作为违约金不予退还，竞买人3年内不得在我市参与土地竞买。

若经审查，竞买人提交的资金承诺书与审计结论不一

致，已签订成交确认书的撤销成交确认书，扣除50%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。竞买人3年内不得在我市参与土地竞买。

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、公正的其他违法违规行为。
- 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。

5、竞得人未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十八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。

若竞得人同时存在以上多种行为的，从重处罚。

（四）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，请竞买人等候5分钟后，继续报价。

十一、联系电话
业务咨询电话：0532-58551717、58551718
数字证书（CA）受理地点：政务服务和公共资源交易中心
数字证书（CA）联系电话：18866625196

青岛市即墨区自然资源局
2022年2月26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[2022]3 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

编号	土地位置	土地面积 (㎡)	出让土地部分														划拨土地部分	
			土地用途	土地面积 (㎡)	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)	最高限价 (元/㎡)	最高限价总 额(人民币) (元)	竞买保证金 (人民币)(元)	住宅小区智 慧化等级	土地面积 (㎡)	规划建筑面 积(㎡)
					容积率	建筑密度	绿地率											
QDCYP- 2022-3-1	城阳区城阳街道 祥阳路以北、白云山路以西	20228	城镇住宅用地	11651.33	>1.0 且 ≤2.0， 居住、商业和商务 建筑面积之比为 72:5:23	≤30%	≥35%	70	34630.34	23302.66	4301	148945092	4946	171281662	74472546	舒适级	2912.83	5825.66
			零售商业用地	1011.4				40										
			商务金融用地	4652.44				40										
QDCYP- 2022-3-2	城阳区城阳街道 祥阳路以北、白云山路以东	28794	城镇住宅用地	19579.92	>1.0 且 ≤1.8， 商业、商务、居住 建筑面积比例为 6:9:85	≤30%	≥30%	70	43018.24	35243.86	4696	202013655	5400	232298496	101006828	舒适级	4894.98	8810.96
			零售商业用地	1727.64				40										
			商务金融用地	2591.46				40										
QDCYP- 2022-3-3	城阳区城阳街道 硕阳路北、国城路东	74922	城镇住宅用地	51283.04	>1.0 且 ≤2.0， 其中商业、商务办 公与住宅的比例 为 8:12:80	≤30%	≥30%	70	132534.88	102566.08	4531	600515541	5210	690506725	120103108	品质级	8654.56	17309.12
			零售商业用地	5993.76				40										
			商务金融用地	8990.64				40										
QDCYP- 2022-3-4	城阳区城阳街道 靖城路西、礼阳路北	38098	城镇住宅用地	26642	>1.0 且 ≤2.3	≤30%	以规划审批 方案为准,其中 居住用地 绿地率≥ 35%	70	80816.4	61277.4	5059	408850168	5817	470108998	408850168	品质级	2960	6808.6
			零售商业用地	1539				40										
			旅馆用地	6957				40										