

# 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]10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	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										
1	QDCYP-2022-10-1	城阳区城阳街道墨水河北、青新高速西	19665	工业用地	≥1.5	≥35%	≤7%	≤15%	50	智能制造行业	434	8534610						
2	QDCYP-2022-10-2	青岛轨道交通产业示范区康园路以东、204国道以北	6667	工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	城市轨道交通设备制造产业	433	2886811						
		固定资产投资强度	≥600万元/亩				亩均税收		≥50万元/亩									
		能耗标准	以后续项目能评批复意见为准															
		环境标准	1.空间准入标准:符合城阳区环境功能区划及区域规划环评明确的生态空间清单及环境准入条件清单管控要求;2.污染物排放标准:符合最新国家和地方排放标准;3.环境质量管控标准:开工前按程序和要求办理环评手续,申请污染物排放总量,符合大气、水、声等环境质量标准;4.行业准入标准:最新国家或地方相关行业环境准入要求和环境准入指导意见等;5.严格落实主体责任,污染物排放标准严格落实环评批复意见,确保污染物达标排放。															

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)	出让规划建筑面积(平方米)	拍卖起始价(楼面地价)(元/平方米)	竞买保证金(人民币)(元)	
					容积率	建筑密度	绿地率					
3	QDCYP-2022-10-3	城阳区城阳街道和阳路北、顺城路西	9778	商务金融用地	≤1.5	≤30%	≥35%	40	14667	4339	12728023	
4	QDCYP-2022-10-4	城阳区城阳街道环城路北、中城路西	27977	教育用地	≤4.5,其中科研功能建设量占比45%,教育功能量占比55%	≤45%	≥15%	50	125896.5	69243.1	705	17751407
				科研用地						56653.4		
5	QDCYP-2022-10-5	城阳区河套街道汇海路南、五号路五支路东、规划七号线北	21275	零售商业用地	≤2.0	≤45%	≥20%	40	42550	2635	22423850	

## 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。楼面地价是指单位建筑面积的土地价格,其余用途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。

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、3、4号地块竞得人须于网上竞拍结束后3个工作日内与城阳区城阳街道办事处签订《项目投资协议书》,协议具体内容请登录城阳政务网→政府信息公开→政府部门及街道→城阳街道办事处→业务分类信息公开→土地利用专栏查看,联系人:邵先生,联系电话:18561891108。

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》。

4.本次出让地块装配式建筑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条件意见书》。

## 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)。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/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”的原则确定竞得人。

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

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。

申请人可于2022年11月21日至2022年12月9日,凭

数字证书(CA)登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出

让文件及有关资料,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2022年12月8日至9日9时至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2022年12月9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,选择提

报《竞买申请书》的格式(城阳区注册、非城阳区注册

人)。

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:2022

年12月12日9时。

## 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号城阳市民中心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《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,网上交易成交后,竞得人于3个工作日内提交相关资料进行审查。未通过审查的,撤销竞得人的竞得资格,扣除竞买保证金的5%;竞得人未按规定提交纸质申请文件,或竞得人逾期、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235.98万元,2号地块需缴纳耕地开垦费80.004万元,3号地块需缴纳耕地开垦费117.336万元,4号地块需缴纳耕地开垦费334.8495万元,5号地块需缴纳耕地开垦费22.116万元。(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方咨询。本次拍卖出

让地块权属清楚,四邻无争议。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土地踏勘日利用现

状。

(六)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。

八、联系方式:姜勇 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

2022年11月19日

高端 主流 权威 亲民  
媒体合作热线

66988527 青岛市崂山区株洲路190号

## 卓越蔚蓝郡交付公告

尊敬的卓越蔚蓝郡业主:

卓越蔚蓝郡项目3-7号楼、蔚蓝郡项目底层商铺已具备

办理房屋交付手续,请各业主按照我司邮寄的《交付通知

书》注明时间、地点、携带有关证明材料亲临卓越蔚蓝郡办理

房屋交付手续。

注:交付业主范围仅限签订《青岛市商品房预售合同》且

全款到账的客户,未全款到账的客户全款到账后符合交房条

件后即可办理房屋交付手续;受政府疫情防控管控要求,现场

办理交付的时间请参照我司电话或短信通知。

青岛卓瑞祥置业有限公司恭候您的光临!

恭祝各位业主交付大吉、家庭幸福、安康!

垂询电话:0532-80932999

青岛卓瑞祥置业有限公司

2022年11月19日

## 招标公告

根据《物业管理条例》和《物业管理招投标办法》相关规定,青岛青铁南岛置业有限公司对南岛地块项目前期物业管理服务进行公开招标,本项目总建筑面积128100.00平方米;地上建筑面积