

(上接第13版)

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]11号

注意事项:

- 楼面地价是指单位建筑面积的土地价格。出让金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。
- 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。
- 本次拍卖的地块,出让的城镇住宅用地和配建幼儿园的教育用地同时供应。拍卖成交后,同时将配建幼儿园的教育用地划拨给竞得人,幼儿园由竞得人统一建设,建成后按青岛市城阳区教育和体育局有关规定统一移交(具体要求见《关于城镇居住区配套幼儿园建设、移交的要求》)。
- 4.3-6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:13361283027。
- 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领域建设条件意见书》。
- 本次出让住宅地块内配建的养老服务设施用房由竞得人根据青岛市《关于加强新建住宅小区配建养老服务设施用房规划、建设和移交管理的通知》(青民福[2019]29号)要求,建设并无偿移交城阳区民政部门。

二、竞买人范围

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的法人和其他组织,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。同一企业及其控股的各个公司,不得参加同一宗地的竞买。

3、4、5、7、10、11、12号地块只接受单独申请,不接受联合申请。其余地块既可单独申请,也可联合申请。联合申请的,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。

参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或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金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,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。竞买人应承诺购地资金为自有资金,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竞买保证金资金来源的审计报告,地块最终成交价格大于竞买保证金的,支付的剩余购地资金也需要提交审计报告,剩余购地资金来源的审计报告须在按规定缴清全部国有建设用地使用权出让价款后3个工作日内出具,并报至我局,土地出让人将会同金融管理等相关管理部门委托会计师事务所开展购地资金审查。规定时间内未能提供购地资金来源审计报告的,取消竞得人(暂定)竞得资格,并扣除竞买保证金的50%,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。经审查审计结论与承诺不一致的,已签订《成交确认书》的撤销《成交确认书》,并扣除竞买保证金的50%;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。

《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)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。网上土地竞价达到最高限价,网上土地竞价中止,住宅用地转为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)建设和摇号环节,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和摇号环节,并在1日内提交《高品质商品住宅建设承诺书》。出让按照竞买人提交的《高品质商品住宅建设承诺书》,依据《竞高品质商品住宅宅分值表》进行计分,计分最高的竞买人为竞得人(暂定)。若计分相同,采用摇号方式确定竞得人(暂定)(详见《网上拍卖出让文件》)。“竞高品质商品住宅建设”环节由公证人员进行现场公证。

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《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28日至2022年12月16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2022年11月28日至12月16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,提交竞买资料并缴纳竞买保证金。竞买保证金的到账截止时间为2022年12月16日16时,竞买保证金的缴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时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:

2022年12月20日上午9:30。

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(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号地块缴纳耕地开垦费502.47万元,2号地块缴纳耕地开垦费605.151万元,3号地块缴纳耕地开垦费11.772万元,4号地块缴纳耕地开垦费578.061万元,5号地块缴纳耕地开垦费174.258万元,6号地块缴纳耕地开垦费118.56万元,7号地块缴纳耕地开垦费0.384万元,8号地块缴纳耕地开垦费544.455万元,9号地块缴纳耕地开垦费516.6557万元,10号地块缴纳耕地开垦费678.1785万元。(上述税费需向有关部门另行缴纳)

(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
2022年11月24日

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

青崂自资告字[2022]8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两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	土地总面积(m ²)	规划用途及地上建筑总面积(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)	规划建筑面积(m ²)	竞买保证金(万元)	起始价		最高限价		土地面积(m ²)	土地用途	规划建筑面积及套数(m ² /套)
LS0602-004(1)	崂山区张村河以南、辽阳东路以北	34975	二类居住用地 87437.5	1.0<容积率≤2.5	≤25%	≥35%	城镇住宅用地	28516.2(分摊)	70	71290.5	117629.3250	16500	117629.3250	18975	135273.7237	6458.8(分摊)	租赁型人才住房	≥16147≥404间
LS0602-009	崂山区张村河以南、辽阳东路以北	29612	二类居住用地 74030	1.0<容积率≤2.5	≤25%	≥35%	城镇住宅用地	29612	70	74030	122149.5000	16500	122149.5000	18975	140471.9250	—	—	—

注:两地块应配建的租赁型人才住房集中在LS0602-004(1)宗地进行建设,建设资金由该宗地受让人自筹安排,建成后产权归土地受让人所有,按规定经营管理;或由崂山区保障性住房专营机构(青岛崂山湾发展集团)按规定进行回购。

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。住宅用地容积率必须大于1.0。

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的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》。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/PortalQDManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入,按照价高者得原则确定竞得人,但竞买报价达到或超过最高限

价的除外。

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2022年11月28日至2022年12月16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2022年11月28日9时至2022年12月16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2022年12月16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:2022年12月19日下午2:30。

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。

(五)本次出让地块设置最高限价,当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)建设和摇号环节(详见《拍卖出让文件》)。

(六)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申报缴库手续。

(七)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。

(八)LS0602-009宗地竞得人在竞得土地后3日内需与崂山区中韩街道李家下庄社区居委会签订经济发展用地合作协议,中韩街道办事处联系人:胡先生,联系电话:0532-58515665;李家下庄社区居委会联系人:李先生,联系电话:13336396555。

(九)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。

(十)绿色建筑及绿色建材、装配式建筑、住宅小区智慧化及智能建造、质量安全保险等要求执行崂山区住房和城乡建设局《房屋建筑项目建设条件意见书》等文件。竞得人在进行工程施工招标时,不得限制崂山区企业组成联合体参加招标,施工中标方若非崂山区工商注册独立法人企业,鼓励企业在中标后迁入崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司,支持大型施工企业集团投标并迁入崂山区。

(下转第19版)