

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[2023]16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市北区杭州路、瑞昌路、人民路合围区域部分地下空间4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(m²)		规划建筑总面积(m²)		出让土地部分								划拨土地部分								
							土地用途	土地面积(m²)		规划指标要求			出让年限(年)	规划建筑面积(m²)		竞买保证金(万元)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m²)	土地面积(m²)	土地用途	规划建筑面积(m²)			
										容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)											
1	331-324-370203-006-003-GX00001W000000000	市北区杭州路、瑞昌路、人民路合围区域部分地下空间地块1(地下一层)	29557.8	5480.6	29557.8	5480.6	交通服务场站用地	29557.8	/	/	/	50	29557.8	5480.6	165.5237	280	/	/	/				
2	331-324-370203-006-003-GX00002W000000000	市北区杭州路、瑞昌路、人民路合围区域部分地下空间地块1(地下二层)																		4750.0	4750.0		
3	331-324-370203-006-003-GX00003W000000000	市北区杭州路、瑞昌路、人民路合围区域部分地下空间地块2(地下一层)																				2500.0	2500.0
4	331-324-370203-006-003-GX00004W000000000	市北区杭州路、瑞昌路、人民路合围区域部分地下空间地块3(地下一层、地下二层)																					

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。

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全部建筑面积(29557.8平方米)的乘积,上表中4宗土地一并出让。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人或者其他组织,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,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。

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。

四、本次拍卖出让的详细资料和相关要求,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2023年12月29日至2024年1月15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1月11日9时30分至2024年1月15日15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。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2024年1月15日15时。

竞买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,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1月16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(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竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

八、注意事项

(一)竞买人必须以自有资金交纳竞买保证金和土地出让价款。

(二)申请人请按网页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。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,申请人将被列入诚信黑名单。

(三)网上交易成交后,竞得人(暂定)所提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞得人(暂定)的竞得资格,没收5%的竞买保证金。

竞得人(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,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,应当撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金,竞价结果无效,另行组织宗地网上交易活动。

(四)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》,竞得人(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》,没收全部竞买保证金,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:

- 采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;
- 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;
- 实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

(五)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:400-626-7188 地址:青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市自然资源和规划局

2023年12月26日

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〔2023〕408号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局(以下简称“出让人”)决定以网上拍卖的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、拍卖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(平方米)	土地用途	准入条件	规划设计主要指标			出让年限(年)	竞买起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率			
1	G-2023-006	高新区锦擅路以北、春阳路以南、瑞源路以东、祥源路以西HD0801-074地块中间部分	35333.3	工业用地	国家发改委2017年第1号公告《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中“2 高端装备制造产业 2.1 智能制造装备产业 2.1.1 智能测控装置”	1.5-2.5	≥45%	≤20%	50	(土地单价)600	425

注:1.上述地块网上拍卖成交后,竞得人应在1个工作日内向青岛高新技术产业开发区管理委员会提出行业准入条件审查申请,审核通过后签订《成交确认书》,签订《成交确认书》之日起2个工作日内须与青岛高新技术产业开发区管理委员会签订《产业发展履约监管协议》。

2.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,出让地块周边配套情况以现状为准。土地单价是指单位面积的土地价格,土地出让价款总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积。新产业工业项目用地,生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%。

二、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外或《出让须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。申请人须单独申请。

土地成交后,高新区工商注册的竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非高新区工商注册的法人和其他组织,须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,并且于网上成交之日起60日内在高新区内成立具有

独立法人资格的公司(须为全资子公司),新公司成立之日起10个工作日内与青岛市自然资源和规划局签订《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,本次拍卖出让只设起始价,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。

四、拍卖文件的索取

本次拍卖出让的详细资料和相关要求,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《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可通过青岛市公共资源交易网进入网上交易系统进行查询。

竞买人可于2023年12月27日至2024年1月15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、竞买申请的办理

竞买人可于2024年1月3日9时至2024年1月15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。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2024年1月15日16时。

竞买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,在网上交易系统获得竞价权限。

六、拍卖时间和地点

拍卖时间:2024年1月16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网上交易系统进行竞买。

七、其他需要公告的事项

(一)本次公告地块按“标准地”出让,具体指标要求如下:

- 1号地块:
 - (1)行业准入标准:国家发改委2017年第1号公告《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中“2 高端装备制造产业 2.1 智能制造装备产业 2.1.1 智能测控装置”;
 - (2)固定资产投资强度:不低于每亩500万元;
 - (3)税收强度:不低于每亩60万元/年;
 - (4)能耗强度为≤0.07吨标准煤/万元增加值;
 - (5)环保要求:青岛市生态环境局高新区分局出具了《关于启动HD0801-074地块中间部分地块土地环保要求的复函》;

(6)容积率:1.5-2.5。

(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)的办理程序和申请材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)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

出让人:青岛市自然资源和规划局

联系地址:青岛市市南区香港西路55号

承办人:青岛市自然资源和规划局高新区分局

联系地址:青岛市高新区智力岛路1号创业大厦A座1603室

联系电话:0532-66966956、67797086

青岛市自然资源和规划局

2023年12月26日