

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[2024]14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上网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	地块编号	土地位置	土地面积(m ²)	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(元/平方米)	竞买保证金(元)	固定资产投资强度	亩均税收	能耗标准	环境标准
					容积率	建筑密度	非生产性用地比率	绿地率								
1	370214003021GB00099	城阳区流亭街道青兰高速以南、安顺路以西、双流高架路以北	10281	一类工业用地	≥2.0	建筑系数≥40%	≤7%	≤15%	50	通用设备制造业	984	10116504	504万元/亩以上	50万元/亩以上	开工前按程序和要求办理节能审查手续,严格执行《中华人民共和国节约能源法》《固定资产投资项目管理节能审查办法》有关规定。	项目开工前应按相关规定办理环评手续或备案,严格执行《环境影响评价法》等相关环保法律法规及污染物排放标准要求,确保主要污染物达标排放。
2	370214004015GB00022	青岛轨道交通产业示范区锦盛三路以西、宏祥三路以北	17479	一类工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	防水建筑材料制造项目	884	15451436	800万元/亩以上	30万元/亩以上	开工前根据年综合能源消费量或年电力消费量,按程序和要求办理节能审查手续,严格执行《中华人民共和国节约能源法》《固定资产投资项目管理节能审查办法》等有关法律法规。	项目开工前应按相关规定办理环评手续或备案,严格执行《环境影响评价法》等相关环保法律法规及污染物排放标准要求,确保主要污染物达标排放。
3	370214004015GB00021	青岛轨道交通产业示范区锦盛三路以西、宏祥四路以南	20000	一类工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	金属成型机床制造行业	884	17680000	833.33万元/亩以上	30万元/亩以上		
4	370214004015GB00024	青岛轨道交通产业示范区锦盛三路以西、宏祥四路以北	8933	一类工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	城市轨道交通设备制造业	883	7887839	800万元/亩以上	30万元/亩以上		
5	370214004015GB00023	青岛轨道交通产业示范区锦盛三路以西、宏祥四路以北	13706	一类工业用地	≥1.5	≥40%	≤7%	≤15%	50	增材制造装备制造行业	884	12116104	800万元/亩以上	30万元/亩以上		
6	370214007001GB01677	城阳区河套街道丰和路以西、正阳路以北、规划一号线以南	18661	一类工业用地	1.5-2.0	≥35%	≤7%	≤20%	50	专用设备制造业	851	15880511	800万元/亩以上	30万元/亩以上	开工前按程序和要求办理节能审查手续,严格执行《中华人民共和国节约能源法》《固定资产投资项目管理节能审查办法》有关规定。	项目开工前应按相关规定办理环评手续或备案,严格执行《环境影响评价法》等相关环保法律法规及污染物排放标准要求,确保主要污染物达标排放。

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。

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号地块竞得人与城阳区自然资源局签订《成交确认书》前,须与流亭街道办事处签订《城阳区工业用地项目“标准地”履约监管协议》。联系人:陈先生,联系电话:66915025。

2号至5号地块竞得人与城阳区自然资源局签订《成交确认书》前,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》,联系人:周先生,联系电话:18669760512。

6号地块竞得人与城阳区自然资源局签订《成交确认书》前,须与河套街道办事处签订《城阳区工业用地项目“标准地”履约监管协议》。联系人:刘先生,联系电话:87821115。

4.本次出让地块装配式建筑等相关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》。

5.本次出让地块内的砂石土资源属国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置,不可以资源化利用的、满足消纳要求的工程建设产出物统一由平台公司进行规范处置。

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,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。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。

申请人可于2024年11月26日至2024年12月13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2024年12月12日9时至13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,提交竞买资料并缴纳竞买保证金。

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2024年12月13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,选择填报《竞买申请书》的格式(城阳区注册、非城阳区注册)。

申请人通过网上交易系统的审核并按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:2024年12月16日上午9:00。

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号城阳区政务服务中心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《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》,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。2号地块需缴纳耕地开垦费61.56885万元,3号地块需缴纳耕地开垦费411.78645万元,4号地块需缴纳耕地开垦费251.80485万元,5号地块需缴纳耕地开垦费392.6769万元,6号地块需缴纳耕地开垦费220.6440万元。(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,可在网上拍卖开始前以书面或者口头方式向出让人咨询。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 赵硕 兰晓妮 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

2024年11月23日

莱西市自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

西自然资告字[2024]06号

经莱西市人民政府批准,莱西市自然资源局决定以上网拍卖的方式出让2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	不动产单元号	土地位置	土地面积(m ²)		土地用途	规划建筑面积(m ²)		规划指标要求				出让年限	竞买保证金(万元)	拍卖起始价楼面地价(元/m ²)	备注
								容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高				
1	370285001303GB04007	莱西市青岛路东济南中路南地块一	54731.13	49258.02	城镇住宅	87569.80	78812.83	≤1.6(且不低于1.0)	≤28%	≥30%	36	70	3593.8650	2052	各配建指标详见拍卖文件
				5473.11	零售商业		8756.97								
2	370285001303GB04006	莱西市青岛路东济南中路南地块二	62482.55	56234.3	城镇住宅	99972.08	89974.88	≤1.6(且不低于1.0)	≤28%	≥30%	36	70	4098.8553	2050	各配建指标详见拍卖文件
				6248.25	商业		9997.2								
3	370285004210GB00019	莱西市上海路北常州路西地块	33852	30466.8	城镇住宅	50778	45700.2	≤1.5(且不低于1.0)	≤30%	≥30%	36	70	5052.411	1990	各配建指标详见拍卖文件
				3385.2	零售商业		5077.8								

拍卖出让地块空间范围以规划行政主管部门批准的规划方案为准,1-3号地块出让价款总额为楼面地价与公告规划建筑面积的乘积,该宗地用于商住项目建设,项目具备交房条件后,组织并实施交房的时同时为购买人办理不动产权证书。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,除法律法规以及出让文件另有规定外,均可参加网上交易活动。申请人必须单独申请。

非莱西市注册登记申请人,须于签订《成交确认书》之日起按规定时间(内资企业30日内,外资企业60日内)在莱西市辖区内注册具有独立法人资格的公司,由新公司作为开发主体进行开发经营。申请人需注册新公司的,在申请书中应有明确表述。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出

让通过青岛市公共资源交易网上交易系统(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网(http://ggzy.qingdao.gov.cn/ggzy/index.html)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。

(一)本次拍卖的1-3号地块不设底价,设有最高限价,竞价达到最高限价时,转入竞买持房屋面积。

(二)1-3号地块项目建设条件意见、考古意见、土壤污染状况调查报告、绿色建筑、装配式建筑项目建设条件意见、保障性住房配建、智能化基础设施、社区养老服务设施、环卫设施等配建标准详见拍卖文件。

(三)1号地块需为隋家屯社区无偿配建并无偿交付集体经济发展用房和集体办公用房,建筑面积约7865.78m²,并签订《集体经济发展用房和集体办公用房建设移交协议》。3号地块竞

得人无偿提供安置房约180套,建筑面积约19700平方米,并签订《房屋补偿安置协议》。1-3号地块需无偿配建公共服务设施配套,建成后无偿移交给属地政府,并签订《城镇居住区公共服务配套设施建设移交协议》。1-3号地块需无偿配建居家社区养老服务设施,建成后无偿移交市民政局,并签订《莱西市新建住宅小区配建养老服务设施建设移交协议书》,协议详见拍卖文件。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《莱西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。竞买人可登录网上交易系统查询。

申请人可于2024年11月23日至2024年12月12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、申请人可于2024年11月23日至2024年12月12日(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。交纳竞买保证金的到账截止时间2024年12月12日16时。1-3号地块竞买申请单位和缴纳竞买保证金单位名称必须一致。

申请人通过网上交易系统的审核并按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时间定于2024年12月13日10时。

七、竞买资格要求

本次国有建设用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。

八、其他需要公告的事项

(一)申请人须持有数字证书(CA),方可登

录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。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)申请人可根据需要,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,出让人将发布补充公告,届时以补充公告为准。

九、联系电话

业务咨询:0532-86408929

数字证书(CA)咨询电话:0532-85916352、

85938170

莱西市自然资源局

2024年11月23日