位于中南珑悦小区五个地下车位使用权处置项目挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2026-ZX134

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年11月

目 录

第一部分 总 则 ……1
第二部分 挂牌（竞价）出让公告 ……2
第三部分 竞价须知……6
第四部分 成交通知书 ……15

第一部分　总则

1.本挂牌（竞价）文件适用于本文件中所述项目的公开网络竞价活动。

2.定义

2.1“出让方”指国家税务总局山东潍坊经济开发区税务局。

2.2“产权交易机构”指山东潍坊产权交易服务有限公司。

2.3“意向受让方”指符合挂牌（竞价）文件规定并登记参加网上竞价的依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2.4“受让方”指在公开竞价中，以最高报价成交的依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

3.合格意向受让方的条件

3.1 具有独立承担民事责任的能力。

3.2 遵守有关法律法规并承诺履行本挂牌（竞价）文件规定的责任义务。

3.3 获取挂牌（竞价）文件并办理登记手续。

3.4 按时足额交纳竞买保证金。

4.交易服务收费参照《山东省发展和改革委员会关于整合降低企业国有资产交易服务收费标准的通知》鲁发改成本〔2023〕21号）协商约定。

第二部分　挂牌（竞价）出让公告

位于中南珑悦小区五个地下车位使用权处置项目通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用挂牌（竞价）方式进行公开出让,现将有关事项公告如下：

一、项目编号:CQJY-2026-ZX134

二、项目名称:位于中南珑悦小区五个地下车位使用权处置项目

三、标的概况内容

序号	拍卖标的名称	网上竞价时间	起始价（元）	备注
1	中南珑悦1期地下车位 558	2026年11月24日 9:00-09:30	10774	左侧墙
2	中南珑悦1期地下车位 613	2026年11月24日 09:30-10:00	11672	右侧墙
3	中南珑悦1期地下车位 665	2026年11月24日 10:00-10:30	11672	右侧墙
4	中南珑悦1期地下车位 666	2026年11月24日 10:30-11:00	10774	左侧墙
5	中南珑悦1期地下车位 866	2026年11月24日 11:00-11:30	8978	右侧墙

本次转让标的为地下车位使用权，使用权期限与对应宗地土地使用权剩余期限一致（至2089年9月21日止），到期后续期按照国家相关政策执行，本项目不办理不动产登记；竞买保证金

2000元/每个标的。

四、意向受让方资格及要求

1、意向受让方应为依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、严禁联合体报名，否则挂牌（竞价）无效，竞买保证金不予退还。

五、申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2026年11月14日至2026年11月23日登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网进行注册申购，详情见《位于中南珑悦小区五个地下车位使用权处置项目挂牌（竞价）文件》第三部分“竞价须知”中“意向受让方登记报名”一栏。

2、网上注册登记申购后，请于2026年11月23日17时前交纳竞买保证金至网上系统自动生成的银行子账户。

六、展示时间及地点：

时 间:2026年11月20日-2026年11月23日

地 点：标的所在地现场展示

联系电话：0536-8091325 张主任

0536-8880067 15610204555 丛先生

意向受让方应在文件规定的展示时间内详细了解标的资产现状，并实地查看了解标的资产及有关资料。标的资产以公开展示时的现状为准，出让方及产权交易机构等他方不承担瑕疵担保

责任。

七、网上摘牌（竞价）时间

2026 年 11 月 24 日上午 9:00 开始(每个标的 30 分钟，详见挂牌公告第三条标的概况内容），按顺序依次进行，具体结束时间以实际为准。

八、公告媒体

山东潍坊产权交易服务有限公司官网/微信公众号、山东潍坊拍卖行有限公司微信公众号

九、注意事项

1、意向受让方应详细阅读并完全认可本项目所披露的内容，在挂牌公告期间自行对出让标的进行现场查看、全面了解，标的资产以展示时的现状为准，疑问之处可咨询出让方或产权交易机构。一经参与竞价，即表明理解并接受本次标的出让的所有内容及程序，完全了解与认可出让标的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担出让标的所带来的一切风险和后果。成为最终受让方后若发生以不了解出让标的的现状及瑕疵等为由发生逾期或拒绝签署《交易合同》、逾期支付或拒付成交价款、放弃受让或退还出让标的等情形的，应承担相关的全部经济责任与风险。

2、非因出让方原因所引发的风险因素，由受让方自行承担。

3、摘牌（竞价）成交后，受让方须按照以下程序办理相关手续：（1）成交当日，受让方应持相关材料（公司持营业执照复印件、法人身份证复印件或自然人身份证复印件等）至山东潍

坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》；（2）自接出让方通知之日起2个工作日内，受让方应与出让方签订《交易合同》并交纳成交价款。受让方未按以上程序办理手续的，将取消受让方的资格。

4、因不可抗力、政策原因或双方友好协商后合同终止的，双方互不承担责任，成交价款不计利息退回。

5、出让方和产权交易机构对本次处置标的资产本身存在的瑕疵不承担担保及承诺，意向受让方应斟酌报价。

6、受让方必须遵守小区《管理规约》、地下车库管理、消防管理各项规定，服从物业公司统一管理。

7、出让方承诺本次处置车位使用权权属清晰，不存在抵押、担保、查封等限制处置的情形。

十、联系方式

联系人：丛先生

联系电话：0536-8880067　　15610204555

公司地址：潍坊市高新区东方路2289号

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年11月14日

第三部分　竞价须知

序号	内　容	说明与要求
1	出让方	国家税务总局山东潍坊经济开发区税务局
2	产权交易机构	山东潍坊产权交易服务有限公司
3	标的内容	详见出让公告
4	意向受让方登记报名	1、网上注册。 请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页（http://www.wfcqjy.com/）点击“注册”→完善主体信息填写（记好登录名及密码）→点击“确认”→输入注册的用户名、密码→点击“修改信息”→点击“电子件管理”（法人上传“营业执照及法人身份证原件照片”，自然人上传“身份证原件照片”；“诚信承诺书”需要先下载后，盖章、签字再行上传）→点击“下一步”→点击“提交信息”。 2、网上验证。 山东潍坊产权交易服务有限公司对意向受让方注册信息实施网上验证，验证通过后登录系统进行网上报名（已注册的可直接网上报名）。网上验证时间：上午9：00—11:30，下午2:00—6：00（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为1个工作

		日，请意向受让方提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：(0536)8880067。 **3、网上申购。** （1）时间：2026 年 11 月 14 日至 2026 年 11 月 23 日(以网上交易系统服务器时间为准，下同)。 （2）程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→输入用户名、密码，点击“登录”→点击“竞价公告”→点击要报名的项目“我要报名”→进入“电子竞价风险告知及注意事项确认书”界面，点击“同意”→选择“单独申请”→申请人信息填写核实无误后点击“下一步”→点击“申请”→选择竞买保证金交纳银行后点击“生成子账号”，子账号格式：8020341**********，该账号即为竞买保证金交纳账号（所竞买标的的子账号系统单独生成，请妥善保管，不得对外泄露。意向受让方为自然人的须从意向受让方本人的个人结算账户交纳，意向受让方为法人的须从基本账户开户许可证所列账户进行电汇或转账，一个子账号只能交纳一笔竞买保证金，否则不予认可）。竞买保证金交纳成功后，意向受让方须自行点击“竞买保证金查询”一栏进行查询，未点击查询竞买保证金的，将无法进入竞价页面)，查询后点击“资格确认书”。查询完毕后点击“资格确认书”，未点击保证金查询及资格确认书的，将无法进入竞价页面。技术支

		持电话：（0536）8880067。
5	竞买保证金	1、竞买保证金：详见挂牌公告第三条标的概况内容。 2、请于2026年11月23日17时前汇至以下银行账户： 收款人名称：山东潍坊产权交易服务有限公司 开户银行：潍坊银行新城支行 保证金帐号格式：8020341********** 竞买保证金在银行划转需要一定时间，建议提前交纳。 3、经审查，有下列情形之一的，为无效申请： （1）申请人不具备竞买资格的； （2）申请文件不齐全或不符合规定的； （3）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的； （4）未按规定交纳竞买保证金的； （5）法律法规规定的其他禁止参加竞买的情形。 4、本项目出让过程中出现质疑（异议）或投诉时，不受竞买有效期影响，相关竞买保证金暂不退还，待质疑（异议）或投诉处理完毕后，山东潍坊产权交易服务有限公司根据具体情况对相关竞买保证金作是否退还的处理。 5、受让方的竞买保证金自双方签订合同后5

		个工作日内，由山东潍坊产权交易服务有限公司将竞买保证金及利息退还至出让方指定账户。 6、未竞得人的竞买保证金由山东潍坊产权交易服务有限公司在网上竞价结束后5个工作日内将竞买保证金及利息退还至意向受让方竞买保证金交纳账户。 7、有下列情况之一的，视为意向受让方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失： （1）意向受让方故意提供虚假、失实材料使出让方受损的； （2）意向受让方之间相互串通，影响公平竞争、侵害出让方合法权益的； （3）意向受让方无故不推进交易或无故放弃受让的； （4）意向受让方其他违反相关法律、法规、规定给出让方造成损失的。 8、有下列情况之一的，视为受让方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失： （1）受让方拒绝或不在规定期限内与出让方签订《交易合同》的； （2）受让方未在规定时间内缴纳成交价款等全部费用的；

		（3）其他违反相关法律、法规、规章规定的。 9、不予退还的竞买保证金，产权交易机构在扣除交易服务费用后，剩余部分出让方可以向意向受让方或受让方主张相应赔偿。不足以弥补产权交易机构、出让方损失的，利益受损方可以向有过错的意向受让方或受让方进行追偿。
6	竞价方式	采用网络竞价方式，通过“山东潍坊产权交易服务有限公司网站”进行公开竞价 。
7	竞价时间	2026 年 11 月 24 日上午 9:00 开始(每个标的 30 分钟，详见挂牌公告第三条标的概况内容)，按顺序依次进行，具体结束时间以实际为准。
8	竞价操作	1、请通过审查的意向受让方务必在“竞价时间”内登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→点击“登录”→输入用户名、密码→点击右上角“我的项目”→找到所竞拍项目进行网上竞价。 2、通过电子竞价系统参与本项目的意向受让方，需理解并签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》后方可参与本次竞价活动，请务必认真阅读《电子竞价风险告知和注意事项确认书》所有内容。签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》视为意向受让方已经对电子竞价风险告知和注意事项确认书中可能发生的风险有充分认识和准备，并放弃因此类风险要求出让方和产权交易机构承担任何赔偿责任。

		3、意向受让方应对自己的账号和密码进行保密，在本系统上使用自己的账号和密码登录后进行的操作，均被视为意向受让方的行为，意向受让方应当对以其账号进行的所有活动和事件负法律责任。意向受让方报价金额的币种仅限为人民币，报价前须仔细核对报价金额及单位，确认无误后方可出价。意向受让方报价一经确认，竞价系统均有记录，不得撤回或撤销。意向受让方不得扰乱竞价秩序，更不得恶意串通，影响或操纵其他人竞价，如有发现将取消其竞买资格，没收竞买保证金，并追究其相应的法律责任。 4、对于未在竞价有效时间内登录网上竞价系统竞价的意向受让方自行承担一切后果。竞价过程中，意向受让方须按竞价程序提交价格，在网上竞价结束后价高者为竞得人，即为受让方。网上竞价结束后，由产权交易机构出具《成交通知书》，组织双方签订《交易合同》。 5、竞价有效时间内若无合格意向受让方或在自由报价阶段无人报价的，本次标的竞价失败。 6、竞价过程中如出现网络黑客和计算机病毒攻击、网络异常等不可控因素，可能导致电子竞价系统非正常运行，出让方或监管部门负责处理有关质疑投诉事宜，并有权暂停、中止或终止竞价活动。
9	增价幅度	100 元/次或其整倍数

10	竞价延时	1、报价截止时间前1分钟，网上交易系统转入延时竞价阶段，意向受让方如在1分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起顺延1分钟，建议各意向受让方在1分钟内尽早提前报价，以免因为您自身的电脑死机、浏览器崩溃、网络中断等原因无应急处理时间，导致报价不能成功而没有竞得项目。 2、若竞价时间结束前1分钟限时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为此次产权项目的最终报价并自动确认网上交易最高报价的受让方。
11	成交公告	公示成交结果
12	成交价款	1、受让方须于摘牌（竞价）成交2个工作日内将成交价款交至指定账户。 2、产权交易机构为出让方提供综合配套服务，包括顾问咨询、项目全流程方案设计、项目入场登记、信息公告发布、项目宣传推介、资金结算、标的物代管代存服务等；为意向受让方提供综合配套服务，包括标的资产咨询讲解、项目宣传推介、组织现场查勘、签订合同、资金结算、融资服务、协调项目交接服务等。 3、成交价款必须以受让方报名时的名称或账户交纳，不得用他人名称或账户代交、替交。

13	注意事项及说明	1、意向受让方须全面阅读有关挂牌文件内容（包括但不限于查阅标的相关权属文件）并认可本项目挂牌文件的全部内容。 2、意向受让方至标的所在地现场勘察后，即视为认可本项目交易标的现状。意向受让方须自行承担包括但不限于因所获取的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。 3、成交后，受让方领取《成交通知书》，签订《出让合同》交纳全部成交价款，《成交通知书》对出让方和受让方具有法律效力，出让方改变竞价结果的，或者受让方放弃本次成交标的的，应当承担相应法律责任。 4、出让双方当事人均须遵守本《挂牌（竞价）文件》。如因产权交易机构、出让方、受让方的过失造成当事人损失的，有过失的一方对受损方承担赔偿责任。在交易活动开始前，出让方有权收回标的，意向受让方应无条件服从，产权交易机构与出让方不承担任何经济赔偿责任。 5、挂牌（竞价）项目成交，若交易双方在合同签订或履行过程中出现纠纷致合同不能履行或协商一致提前解除合同的情况，其行为均与产权交易机构无关，受让方已交费用不予退还。 6、交易各方当事人应对提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造成有关各方损失的，由提供虚

		假材料方向损失方承担赔偿责任，并承担由此造成的其他法律责任。 7、交易过程中发生争议时，由出让方和受让方双方协商解决。协商不成的可选择向仲裁机构申请仲裁。 8、本《挂牌（竞价）文件》由产权交易机构负责解释。

第四部分 成交通知书

_____：

2026 年 11 月 24 日 9 时至 2026 年__月__日__时__分，在山东潍坊产权交易服务有限公司网站挂牌（竞价）的位于中南珑悦小区五个地下车位使用权处置项目交易期间，您单位（个人）的网上竞价最高报价为人民币（大写）　　元，（小写：　元），成为该标的受让方。

贵单位（个人）应当于成交 2 个工作日内，持本有关材料（公司持营业执照复印件、法人身份证复印件或自然人身份证复印件等）领取本《成交通知书》，按照出让方要求在规定时间内签订《交易合同》，并在《交易合同》规定期限交纳所有款项（包括但不限于成交价款），成交价款必须以受让方报名时的名称或账户交纳，不得用他人名称或账户代交、替交。逾期或拒绝签订合同及未按规定交纳相关款项的，将取消受让方的资格，竞买保证金不予退还。

出让方（盖章）：

受让方（盖章或签字）：

产权交易机构（盖章）：

2026 年 11 月 24 日