

潍坊市国有资产投资控股有限公司所属潍坊市奎文
区四平路 33 号甲 3 号楼德锦大厦 8-12 层房产
出让项目挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2026-ZX037

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026 年 4 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	-----5
第四部分	成交通知书	-----12

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”指潍坊市国有资产投资控股有限公司。

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企业法人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，以最高报价成交的企业法人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《潍坊市发展和改革委员会转发关于整合降低企业国有资产交易服务收费标准的通知》（潍发改价格〔2023〕9号）协商约定。

第二部分 挂牌（竞价）出让公告

潍坊市国有资产投资控股有限公司所属潍坊市奎文区四平路33号甲3号楼德锦大厦8-12层房产出让项目，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-ZX037

二、项目名称：潍坊市国有资产投资控股有限公司所属潍坊市奎文区四平路33号甲3号楼德锦大厦8-12层房产出让项目

三、标的资产内容

潍坊市奎文区四平路33号甲3号楼德锦大厦8-12层房产，建筑面积4037.15平方米，出让底价1453.37万元，竞买保证金10万元。

四、意向受让方资格

意向受让方须为依法设立并有效存续的境内企业法人或具有完全民事行为能力自然人。

五、竞买须知

1、凡有意参加竞买者，请于2026年4月17日至2026年4月30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《潍坊市国有资产投资控股有限公司所属潍坊市奎文区四平路33号甲3号楼德锦大厦8-12层房产出让项目挂牌（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4月30日17时前缴纳竞买保证金到网上系统自动生成的银行子账户。

六、展示时间、地点及联系方式：自公告之日起标的所在地现场展示。
联系电话：马先生 0536-8789350，辛经理 0536-8798505。

七、竞价时间

2026年5月6日上午9:00-09:10，具体结束时间以实际成交时间为准。

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、其他相关条件及要求

1、意向受让方应仔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标的房屋进行现场查看、全面了解及尽调，并到不动产管理部门咨询该标的房屋具体实际情况，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房屋出让的所有内容及程序，完全了解与认可标的房屋的状况以及存在的瑕疵（包括但不限于出让方未披露的现状情况和出让方未披露的瑕疵情况）等一切内容，并自行承担出让标的房屋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房屋的现状及瑕疵等为由逾期或拒绝签署《资产交易合同》、逾期支付或拒付成交价款、放弃受让或退还出让标的房屋等情形的，须承担相关的经济责任与风险。

2、标的房屋以现状交付，房产、土地均以办理过户时不动产管理部门确认的面积数量为准，其大小不影响成交价。成交后由受让方自行负责清场，并承担由此引发的所有纠纷及费用。

3、标的房屋竞价成交之前已经发生的水、电、物业等费用由出让方承担。

4、标的房屋权属变更登记过程中所涉及的各种税费等，由交易双方依据法律规定各自承担，国家没有明确规定的由受让方承担。

5、如出现政策调整或其他不可抗力因素，致使出让标的房屋交付出现障碍或确权登记不能实现的，由受让方和出让方协商解决。但所交税费和交易费不在协商之列，概不退还。

6、受让方自成交之日起2个工作日内持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件；自然人持身份证）至山东潍坊产权交易服务公司领取《成交通知书》并缴纳交易服务费；自接出让方通知之日

起2个工作日内与其签订《资产交易合同》并缴纳成交价款。未按以上程序办理手续的，将取消受让方的资格，竞买保证金不予退还。

十、联系方式

联系人：辛经理

联系电话：0536-8798505

公司地址：潍坊市高新区东方路中段

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年4月17日



第三部分 竞价须知

序号	内 容	说明与要求
1	出 让 方	潍坊市国有资产投资控股有限公司
2	产 权 交 易 机 构	山东潍坊产权交易服务有限公司
3	标 的 概 况	详见出让公告
4	意向受让方登记报 名	<p>1、网上注册</p> <p>请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页 (http://www.sdwfcqjy.com/) → 用户中心 → 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”。</p> <p>2、网上验证</p> <p>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 1:00—5：00（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)8798505。</p> <p>3、网上报名</p>

		<p>(1) 时间：2026 年 4 月 17 日至 2026 年 4 月 30 日（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。</p> <p>(2) 程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页（http://www.sdwfcqjy.com/）→用户中心→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”→选择竞买保证金缴纳银行后点击“生成子账号”，子账号格式：8020341*****，该账号即为竞买保证金缴纳账号（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，一个子账号只能缴纳一笔竞买保证金，否则不予认可）。竞买保证金缴纳成功后，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”。</p>
5	竞买保证金	<p>1、竞买保证金：详见公告。</p> <p>2、请于 2026 年 4 月 30 日 17 时前汇至网上自动生成的银行账户：</p> <p>收款人名称：山东潍坊产权交易服务有限公司</p> <p>开户银行：潍坊银行新城支行</p> <p>保证金账号格式：8020341*****</p> <p>竞买保证金在银行划转需要一定时间，建议提前缴纳。</p>

		<p>3、经审查，有下列情形之一的，为无效申请：</p> <ul style="list-style-type: none">(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) 未按规定缴纳竞买保证金的；(5) 法律法规规定的其他禁止参加竞买的情形。 <p>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出让方出具的意见对相关竞买保证金进行退还。</p> <p>5、受让方应在合同规定期限内，办理标的房屋交接手续，办理完成后5个工作日内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受让方竞买保证金缴纳账户。</p> <p>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缴纳账户。</p> <p>7、有下列情况之一的，视为不符合要求参与竞价，其缴纳的竞买保证金将被扣除，不予退还，并承担因违约造成的各项损失：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 资格条件不符：未满足公告中明确列出的资格条件。(2) 报名材料虚假：提交的报名材料存在伪造、变造或隐瞒真实情况的行为。(3) 违反竞价规则：在竞价过程中，存在串
--	--	---

		<p>通竞价、恶意抬价、扰乱竞价秩序等违规行为。</p> <p>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：</p> <p>（1）受让方拒绝或不在规定期限内与出让方签订《资产交易合同》的；</p> <p>（2）受让方未在规定时间内缴纳成交价款及交易费等全部费用的；</p> <p>（3）其他违反相关法律、法规、规章规定的。</p> <p>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。</p>
6	竞价方式	通过山东潍坊产权交易服务有限公司网站采用网络竞价方式进行公开竞价。
7	竞价时间	详见出让公告
8	竞价操作	<p>1、请通过审查的意向受让方务必在“竞价时间”内登陆山东潍坊产权交易服务有限公司首页（http://www.sdwfcqjy.com/）→用户中心→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。</p> <p>2、对于未在竞价有效时间内登陆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，山东潍坊产权交易服务有限公司出具《成交通知书》，按照出让方要求签订《资产交易合同》。</p>

		3、竞价有效时间内若无合格意向受让方登陆网上竞价系统竞价（竞价系统出现故障不能实现竞价的），本次房屋出让失败。
9	增价幅度	1000 元/次或其整倍数
10	竞价延时时间	<p>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。</p> <p>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意向受让方。</p>
11	成交公告	公示成交结果
12	成交价款及交易服务收费	<p>1、受让方自成交之日起 2 个工作日持相关材料至山东潍坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》并缴纳交易服务费。交易服务费按照成交金额分档递减累加收取，标准如下：100 万元以下（含）部分，收取比例为 3%，100-500 万元（含）部分，收取比例为 2%，500 万元-2000 万元（含）部分按照 1%收取，2000 万元-10000 万元（含）部分按照 0.8%收取。</p> <p>2、自接出让方通知之日起 2 个工作日内与其签订《资产交易合同》并缴纳成交价款，成交价款一次性汇至出让方指定账户。</p> <p>3、成交价款及交易服务费应当以受让方（成交</p>

		方) 报名时的名称或账户交纳。
13	注意事项	<p>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。</p> <p>2、意向受让方应自行至标的所在地现场勘察，有疑问可咨询出让方或产权交易机构。注册报名并缴纳竞买保证金后，即视为认可本项目交易标的现状且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。</p> <p>3、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；为受让方提供综合配套服务，包括标的房屋咨询讲解、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。</p> <p>4、成交后，受让方领取《成交通知书》，与出让方签订《资产交易合同》，缴纳全部交易费用，《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房屋的，应当承担法律责任。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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</p>

		<p>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（交易服务费）不予退还。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本《挂牌（竞价）文件》由产权交易机构负责解释。</p>
--	--	--

第四部分 成交通知书

:

2026年 月 日 时,在山东潍坊产权交易服务有限公司网站挂牌(竞价)的项目交易期间,您公司(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。

您公司(个人)应当于成交之日起2日内持有关材料(营业执照复印件、法人身份证复印件;自然人身份证复印件)和本《成交通知书》,自接出让方通知之日起2个工作日内与其签订《资产交易合同》并缴纳所有款项(包括但不限于成交价款、交易服务费用等)。成交价款及交易服务费应当以受让方(成交方)报名时的名称或账户交纳。逾期或拒绝签订合同及未按规定缴纳相关款项的,将取消受让方的资格,并不予退还竞买保证金。

山东潍坊产权交易服务有限公司

年 月 日