

# 老工业园区焕发新光彩

近日,由青岛开发区投资建设集团有限公司投资建设,中建二局第二建筑工程有限公司、青岛西海岸城市建设集团有限公司联合承建的海尔、海信、澳柯玛工业园周边区域改造提升工程项目取得突破性进展。



本工程于2023年1月正式开工,总投资3.5亿元,项目位于青岛西海岸新区辛安街道,主要围绕海尔工业园、海信工业园、澳柯玛工业园等工业园区。由于建设年代较早,园区周边基础设施日渐陈旧,周边生产生活设施配套不足等问题日益突出。针对以上问题,项目从道路功能完善、环境整治、绿化亮化提升三方面着手,覆盖前湾港路、松花江路、六盘山路、祁连山路、开拓路等13条主要道路,道路整治总长度约22千米,景观提升面约8万平方米。

六盘山路(黄河路至渭河路段)道路全长1100米,主要施工内容包含原水泥路面翻建、人行道系统完善、交叉口渠化拓宽,排水设施改造及交通设施完善等。道路原为混凝土路面,使用时间较久,道路老化严重,行车品质较差。道路建成后已焕然一新,行车品质得到了质的改善。目前道路已放开交通,为市民出行提供了便利。

祁连山路(黄河路至延河路段)道路全长720米,主要施工内容包含道路翻建、排水设施完善、路灯亮化等,于2023年3月初完工并通车。原来该道路为土路,坑洼不平,行车品质差,扬尘严重,雨天泥泞难行。道路完成后,原来道路难行的状况得到了彻底的改观,为周边的基础设施配套提供了助力。



■六盘山路改造前 ■六盘山路改造后



■祁连山路改造前 ■祁连山路改造后

湾港路(昆仑山路至江山路段)道路全长约3100米,主要内容包含排水设施完善、人行道系统完善、交叉口渠化拓宽、标志标识完善、道路沿线景观绿化提升、交叉口景观节点打造等。道路原雨水管管径为400毫米,过水断面小,排水能力弱,在近几年雨季频频造成道路积水,给周边企业和居民出行造成较大不便。为改变这一现状,本次项目将原400毫米雨水管更换为1000毫米至1500毫米管径钢筋混凝土管,加大了过水断面,增强了排水能力,稳固性和耐久性也得到了提高,为减少道路雨季积水提供了强有力的保障。项目克服了前湾港路交通流量大、车流人流密集的困难,经过四个月的奋战,目前雨水管网翻建已完成75%。

除更换雨水管网外,前湾港路还大力进行了绿化提升,将原来的分车带、人行道、交叉口重新进行了景观打造。目前本道路景观工程已完成90%,效果明显,使老工业园区焕发出新的光彩。

# 攻坚克难助力城市更新

量不足、绿化品质不高、人行道狭窄难行等问题日渐突出。为改变此状况,项目对此道路进行人行道改造、绿化提升、打造口袋公园、道路拓宽等方面提升改造。截至目前,口袋公园已完成80%,南侧人行道完成80%。道路提升后将进一步提高道路服务水平和运行效率,美化城市环境,助力城市风貌提升。

此次提升改造,完善了新区基础设施,提升了城市环境和防洪排涝水平。该项目完成后,将使周边居民、企业交通更加畅快,居住和营商环境进一步得到提升。开投集团将继续推进项目建设,聚焦各产业高质量发展,展现城市功能,助力新区城市发展,牢压实城市更新和城市建设三年攻坚行动,全力为新区建设贡献开投力量。



■奋进路



■改造前山体截洪沟 ■改造后山体截洪沟

开拓路(前湾港路至淮河路)路段长约2700米,包含雨水管线翻建600米,现已完工,道路铣刨更新正有序推进。

奋进路本次改造提升雨水管道约500米,管线由原400毫米管径提升为1500毫米管径。至2023年3月初,管道工程及路面恢复全部施工完成,现已通车。

松花江路全长约3300米,由于道路使用年限长,通行容



■开拓路 ■松花江路

# 青岛市黄岛区自然资源局 储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2023]3031号

经青岛市黄岛区人民政府批准,青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让三幅储备地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、拍卖时间和地点

拍卖时间:2023年6月2日10:00

拍卖方式:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入国有建设用地网上交易系统进行竞买。

## 二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	出让年限 (年)	规划指标要求				准入产业类 别	投资强度要 求(万元/亩)	单位增加值 能耗(吨标 煤/万元)	亩均税收 (万元/ 亩)	单位排放增加值 (万元/ 吨)	R&D经费支 出占比(%)	出让起始总 价(万元)	竞买保 证金(万 元)	装配式 建筑比 例(%)	
					容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	非生产性用 地(%)										
HD2023-3031	黄岛区团结路西、辛安二号线南	20610	社会停车场用地	50	≤0.8	≤30	≤10	/	/	/	/	/	/	/	/	807	807	无
HD2023-3032	前湾港路南、江山路东	14598	工业用地	50	≥1.5,最终指标结合具体工业类型及工艺需求合理确定	≥40	≤15	≤7,最终指标结合具体工业类型及工艺需求合理确定	国家鼓励类、非限制类且非淘汰类和非禁止类、符合国家负面清单要求的非金属制品精密模具设计、制造项目	根据《青岛西海岸新区管委关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号),该地块应符合固定资产投资强度、单位增加值能耗指导性控制指标要求	≥40	依据《青岛西海岸新区管委关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号)的附件2《青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”指导性控制指标》的“行业代码及名称”明确所属行业,并依据该文件的控制指标进行控制	执行青西新管发〔2020〕1号附件2《青岛西海岸新区工业项目“标准地”指导性控制指标》中“R&D经费支出与主营业务收入之比”指标。	636	636	无		
HD2023-3040	长江东路北、连江路东	15759	工业用地	50	≥1.5,具体根据工艺要求合理设置,最终以批准的规划方案为准	≥40	≤15	≤7	国家鼓励类、非限制类和非禁止类、符合国家负面清单要求的船舶等海洋装备研发制造和配套项目	执行《关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号)中“青岛西海岸新区工业项目“标准地”指导性控制指标”	≥40	≥3183	执行《关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号)中“青岛西海岸新区工业项目“标准地”指导性控制指标”	12150	12150	无		

注:本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积,出让金中不含契税、城市基础设施配套费、土地登记费、耕地开垦费、土地复垦费、征地管理费、水土保持(设施补偿)费等费用。

## 三、竞买人范围

(一)中华人民共和国境内外的法人和其他组织,除法律、法规另有规定或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外,均可参加竞买,其他要求详见竞买须知;

(二)土地出让成交后,竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的法人和其他组织,还须自土地出让成交之日起在30日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司,由新公司与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,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。

(三)竞买人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人。

## 五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统下载相关文件。

## 六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,于2023年5月31日8:00至2023年6月1日16:00,登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竞买申请(竞买人应确保在报名期内每日16:00前竞买保证金到账,资金来源须为自有资金)。

HD2023-3031号宗地竞买保证金为:人民币捌佰零柒万元整。

HD2023-3032号宗地竞买保证金为:人民币陆佰叁拾陆万元整。

HD2023-3040号宗地竞买保证金为:人民币壹万贰仟壹佰伍拾万元整。

有下列情形之一的,禁止参加竞买:

1、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的;

2、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的;

3、扰乱土地出让活动秩序,受到自然资源管理部门警告或处罚的;

4、竞买人因债务原因被列入失信人员名单的;

5、按照国家有关法律法规规定,认定不具备竞买资格的。

## 七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竞得确认及资格审查通知书》、《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证复印件(或授权委托书、委托代理人身份证复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江西路443号自然资源局国土空间规划中心307房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查,竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的,撤销竞得人的竞得资格,没收5%的竞买保证金,出让方另行组织宗地网上交易活动;竞得人未按规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金。竞价结果无效,出让方另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查的,承办人将在审核后,由出让方与竞得人签订《成交确认书》。

## 八、其他需要公告的事项

本次拍卖出让公告内容如有变化,出让方将按有关规定在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。竞买人竞买本次出让宗地所缴纳的资金须为企业自有资金。宗地内的砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台统一处置。

## 九、出让方及联系方式

出让方:青岛市黄岛区自然资源局

联系地址:青岛市黄岛区长江西路443号

承办人:青岛市黄岛区自然资源局

黄岛区公共资源交易服务中心

联系地址:青岛市黄岛区双珠路路南西部机关办公中心2号楼公共资源交易大厅6楼土地交易受理窗口

报名咨询:0532-68976530

联系人:钟赛军

宗地咨询:0532-86988425、88138287、86988713

联系人:王大伟 张珂 杨文超