

# 青島市自然資源和規劃局

## 國有建設用地使用權網上拍賣出讓公告

青自然資規告字[2025]4 号

經青島市人民政府批准，青島市自然資源和規劃局決定以網上拍賣方式出讓 1 宗儲備國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下：

一、出讓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 (m <sup>2</sup> )	规划建筑总 面积(m <sup>2</sup> )	规划指标要求			出让土地部分					划拨土地部分			
					容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年 限(年)	规划建筑面 积(m <sup>2</sup> )	竞买保证金 (万元)	拍卖起始价 (楼面地价) (元/m <sup>2</sup> )	土地面 积(m <sup>2</sup> )	土地 用途	规划建筑 面积(m <sup>2</sup> )
1	342-350-370213-008-009-GB00135-W00000000	崂山区科苑经一路以东、青山路以南、高昌路以西LS0802-006地块	10939.6	21879.2	2.0	≤50	≤15	10939.6	工业用地(新型产业用地)	50	21879.2	1236.1748	1130	/	/	/

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。

楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格。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规划建筑面积的乘积。

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，竞买人须单独申请竞买，不可以联合申请竞买。

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。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于 2025 年 6 月 10 日至 2025 年 6 月 24 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 2025 年 6 月 20 日 9 时 30 分至 2025 年 6 月 24 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 2025 年 6 月 24 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、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间: 2025 年 6 月 25 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)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》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，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：400-607-8966、0532-85938170  
 地址：青岛市市北区镇江路 16 号-1 (青岛 CA)

青島市自然資源和規劃局  
2025 年 6 月 5 日

# 青島市黃島區自然資源局

## 儲備國有建設用地使用權拍賣出讓公告

青黃自然資告字[2025]3025 号

經青島市黃島區人民政府批准，青島市黃島區自然資源局決定以拍賣方式出讓二幅儲備地块的國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下：

一、拍賣時間和地點

拍賣時間: 2025 年 6 月 27 日上午 10:00

拍賣方式: 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、拍賣出讓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)	规划建筑 面积	土地用途	出让年 限 (年)	规划指标要求			房产自持 比例要求 (%)	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 (%)	拍卖起始 楼面地价 (元/平方 米)	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	建筑密度 (%)	绿地率 (%)											
HD2025-3025	黄岛区 204 国道东、泊里三路南	38805	97012.5	新型产业用地	20	2.0-2.5，最终指标以批准的规划方案为准。	35%-65%，最终指标以批准的规划方案为准。	≤15%，最终指标以批准的规划方案为准。	房产自持比例为 51%	智能检测装备和仪器：数字化非接触精密测量、在线无损检测、激光跟踪测量等智能检测装备和仪器	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、单位增加值能耗等指导性控制指标要求。		≥40	≥9391	≥2.6	279	2706.65	2706.65	该地块上民用建筑须采用装配式建筑技术，其面积比例不低于该地块民用建筑面积的 50%。(政府投资或国有资产投资应全面实施装配式建筑；“负面清单”四类建筑不强制定采用)
HD2025-3026	黄岛区 204 国道东、泊里三路南	9735	24337.5	新型产业用地	20	2.0-2.5，最终指标以批准的规划方案为准。	35%-65%，最终指标以批准的规划方案为准。	≤15%，最终指标以批准的规划方案为准。	房产自持比例为 51%				≥40	≥9391	≥2.6	280	681.45	681.45	

注：本次拍卖出让 HD2025-3025、3026 号宗地出让金总额即成交总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积，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、水土保持费等费用，宗地通平情况以现状为准。

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 2025 年 6 月 25 日上午 8:00 至 2025 年 6 月 26 日下午 4:00，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)。

HD2025-3025 号宗地竞买保证金为：人民币贰仟柒佰零陆万陆仟伍佰元整。

HD2025-3026 号宗地竞买保证金为：人民币陆佰捌拾壹万肆仟伍佰元整。

有下列情形之一的，禁止参加竞买：

- 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；
- 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；
- 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 tudjiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路 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，出让人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，出让人另行

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，由出让人与竞得人签订《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，出让人将按规定在《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。

九、出让人及联系方式

出 让 人：青岛市黄岛区自然资源局  
 联系地址：青岛市黄岛区长江东路 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：青岛市黄岛区七墩山路 77 号青岛西海岸新区政务服务中心一楼 1031B  
 报名咨询：0532-68976507  
 联 系 人：钟赛军  
 宗地咨询：0532-88138287  
 联 系 人：张珂 杨文超

青島市黃島區自然資源局  
2025 年 6 月 5 日