

# 青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规(自)土让告字[2025]2号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、地块的基本情况及有关要求

地块编号	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			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(%)			
370211008001GB000 86W00000000	中德生态园康岳路以南、岷山路以东	20864	工业用地	50	≥1.5	35-65	≤15	1318.6048	1318.6048	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%

注:拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围,以规划行政主管部门批准的规划方案为准,出让地块周边配套情况以现状为准。土地出让价款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、耕地开垦费等费用,上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

## 二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外,符合本出让公告及《网上拍卖出让须知》要求的,均可申请参加。其他要求详见网上拍卖出让须知。

## 三、拍卖文件的下载

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市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电子服务系统(<http://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。

四、本次拍卖出让设起始价、不设底价和最高限价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

## 五、拍卖文件的领取

竞买人应于2025年7月6日至2025年7月25日,自行登录网上交易系统进行查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料。

## 六、竞买申请的办理

竞买人须全面阅读《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》(青自然资规字[2023]154号),于2025年7月6日9时至7月25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7月25日16时。

## 七、拍卖时间和地点

拍卖时间:2025年7月28日10:00

拍卖地点:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进行竞买。

## 八、其他需要公告的事项

(一)本次地块采用建设用地使用权带方案方式现状出让,详细文件可登录中国(山东)自由贸易试验区青岛前湾综合保税区官网<http://qdfz.qingdao.gov.cn/>进行查看。

(二)本次地块采用“标准地”出让,具体指标要求如下:

1. 产业准入条件:具有自主研发生产制造铝镁钛轻合金新材料的技术及专利;属于国际国内轨道交通、医疗器械、智能家电、半导体行业产业链配套企业或其关联企业(关联企业是指:由同一股东控股,含控股方下属公司);先进铝镁合金年产能3万吨以上。

2. 固定资产投资强度:≥500万元/亩;

3. 单位工业增加值能耗:≤0.2021吨标准煤/万元;

4. 亩均税收:≥40万元/亩;

5. 环保要求:青岛市生态环境局西海岸新区分局《关于对位于中德生态园康岳路以南、岷山路以东一宗国有建设用地使用权招拍挂出让明确有关出让条件的函》;

(三)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》。

(四)拍卖出让活动网上交易,只接受网上竞买申请,不接受其他形式的申请。

接受其他形式的申请。在竞买申请前,竞买人应当详细阅读出让公告、出让须知等出让文件及出让宗地相关的信息。一经提交竞买申请,即视为同意接受交易相关规定、规则,对出让文件和宗地现状无异议,并对竞买行为和有关承诺承担法律责任。

(五)出让人不组织踏勘现场,竞买人可根据需要自行踏勘出让地块。

(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。

(七)根据《财政部自然资源部税务总局人民银行关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》(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》,同意协助自然资源及有关部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(八)本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。

## 九、注意事项

(一)申请人请在网页提示下使用网上交易系统,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。

(二)网上交易结束后,竞买人所提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞买人的竞得资格,由出让人没收5%的竞买保证金;竞得人未按《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》(青自然资规字[2023]154号)第六项规定提交纸质申请文件资料,或暂定竞得人拒绝

签订《成交确认书》或者拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,由出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

(三)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》(青自然资规字[2023]154号)竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,出让人不予签订《成交确认书》,由出让人没收全部竞买保证金。涉及违法犯罪的,移交司法机关:

1. 采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;

2. 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;

3. 实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

竞买人须认真阅读《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》所约定的所有事项,并严格遵守,未按规定履行的,由竞买人自行承担所产生的风险和责任。

## 十、联系方式

出让人:青岛市自然资源和规划局

承办人:中国(山东)自由贸易试验区青岛片区自然资源局

联系地址:山东省青岛市黄岛区鹏湾路57号

联系电话:0532-86762612

青岛市自然资源和规划局

2025年7月6日

# 青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规(自)土让告字[2025]3号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、地块的基本情况及有关要求

地块编号	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			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(%)			
370211006001GB000 45W00000000	云台山路以东、开放路以南、乐业路以西、甜水河路以北	52576	工业用地	50	≥1.5	40-65	≤15	3517.3344	3517.3344	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%

注:拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围,以规划

行政主管部门批准的规划方案为准,出让地块周边配套情况以现状为准。土地出让价款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、耕地开垦费等费用,上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

## 二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外,符合本出让公告及《网上拍卖出让须知》要求的,均可申请参加。其他要求详见网上拍卖出让须知。

## 三、拍卖文件的下载

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市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电子服务系统(<http://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。

四、本次拍卖出让设起始价、不设底价和最高限价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

## 五、拍卖文件的领取

竞买人应于2025年7月6日至2025年7月25日,自行登录网上交易系统进行查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料。

## 六、竞买申请的办理

竞买人须全面阅读《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》(青自然资规字[2023]154号),于2025年7月6日9时至7月25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7月25日16时。

## 七、拍卖时间和地点

拍卖时间:2025年7月28日10:00

拍卖地点:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进行竞买。

## 八、其他需要公告的事项

(一)本次地块采用建设用地使用权带方案方式现状出让,详细文件可登录中国(山东)自由贸易试验区青岛前湾综合保税区官网<http://qdfz.qingdao.gov.cn/>进行查看。

(二)本次地块采用“标准地”出让,具体指标要求如下:

1. 产业准入条件:具有废弃电器电子产品、报废汽车、废钢等废弃物循环利用行业经验和相关从业资质;相关循环再生材料已取得国家部委主管部门准入并已取得全球回收标准认证的企业或关联企业投资(关联企业是指:由同一股东控股,含控股方下属公司);年拆解及再制造家电产品350万台(套)以上;

2. 固定资产投资强度:≥500万元/亩;

3. 单位增加值能耗:≤0.3220吨标准煤/万元;

4. 亩均税收:≥40万元/亩;

5. 环保要求:青岛市生态环境局西海岸新区分局《关于对位于黄岛区云台山路以东、开放路以南、乐业路以西、甜水河路以北一宗国有建设用地使用权招拍挂出让明确有关出让条件的函》;

(三)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》。

见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(四)拍卖出让活动网上交易,只接受网上竞买申请,不接受其他形式的申请。在竞买申请前,竞买人应当详细阅读出让公告、出让须知等出让文件及出让宗地相关的信息。一经提交竞买申请,即视为同意接受交易相关规定、规则,对出让文件和宗地现状无异议,并对竞买行为和有关承诺承担法律责任。

(五)出让人不组织踏勘现场,竞买人可根据需要自行踏勘出让地块。

(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。

(七)根据《财政部自然资源部税务总局人民银行关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》(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》,同意协助自然资源及有关部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(八)本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。

## 九、注意事项

(一)申请人请在网页提示下使用网上交易系统,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。

(二)网上交易结束后,竞买人所提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞买人的竞得资格,由出让人没收5%的

竞买保证金;竞得人未按《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》(青自然资规字[2023]154号)第六项规定提交纸质申请文件资料,或暂定竞得人拒绝签订《成交确认书》或者拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,由出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

(三)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》(青自然资规字[2023]154号)竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,出讓人不予签订《成交确认书》,由出讓人没收全部竞买保证金。涉及违法犯罪的,移交司法机关:

1. 采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;

2. 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;

3. 实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

竞买人须认真阅读《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》所约定的所有事项,并严格遵守,未按规定履行的,由竞买人自行承担所产生的风险和责任。

## 九、联系方式

出让人:青岛市自然资源和规划局

承办人:中国(山东)自由贸易试验区青岛片区自然资源局