

# 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〔2025〕3041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五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：2025年10月11日上午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<br>(平方米) | 土地用途 | 出让年限<br>(年) | 规划指标要求   |             |            |                                | 行业类别                | 产业准入<br>类别（项目）   | 投资强度<br>要求(万元/<br>亩)  | 单位增加<br>值能耗<br>(吨标煤/万<br>元) | 亩均税收<br>(万元/亩) | 单位排放<br>增加值<br>(万元/吨)   | R&D经费<br>支出占比<br>(%)  | 出让起始<br>总价(万元) | 竞买保证<br>金（万元） | 装配式建<br>筑比例%   |
|-------------|----------------------------|---------------|------|-------------|--|-------------|------------|--------------------------------|---------------------|--|---|-----------------------------|----------------|---|---|----------------|---------------|--|
|             |                            |               |      |             | 容积率  | 建筑系数<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 非生产性<br>用地（%）                  |                     |  |   |                             |                |   |   |                |               |  |
| HD2025-3041 | 黄岛区铁<br>案路东、<br>黄大路北       | 10000         | 工业用地 | 20          | ≥1.5，结<br>合具体工<br>业类型及<br>工艺需求<br>合理确<br>定，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | ≥40         | ≤15        | ≤7，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | 1373水果<br>和坚果加<br>工 | /  | 根据《青岛西海岸新区<br>管委关于印发青岛西海<br>岸新区企业投资项目"标<br>准地"工作实施方案的通<br>知》（青西新管发〔2020〕1号）及有<br>关文件要求，该地块应<br>符合固定资产投资强度<br>等指导性控制指标要<br>求。建设单位须严格<br>按照国家标准政策和<br>行业标准要求进行<br>组织实施。 |                             | ≥40            | 建议依据《青岛西<br>海岸新区管委关于印<br>发青岛西海岸新区<br>企业投资项目"标准<br>地"工作实施方案的<br>通知》（青西新管<br>发〔2020〕1号）<br>的附件2《青岛西<br>海岸新区工业项目<br>"标准地"指导性控<br>制指标》的"行业代<br>码及名称"明确所<br>属行业，并依据该<br>文件的控制指标进<br>行控制。 | 执行《青<br>岛西海岸<br>新区工业<br>项目"标准<br>地"指导性<br>控制指<br>标》中<br>"R&D经费<br>支出与主<br>营业务收<br>入之比"指<br>标。 | 363            | 363           | 该地块上<br>民用建筑<br>须采用装<br>配式建筑<br>技术，其<br>面积比例<br>不低于该<br>地块民用<br>建筑面积<br>的50%。<br>(政府投<br>资或国有<br>资金投资<br>应全面实<br>施装配式<br>建筑；"负<br>面清单"四<br>类建筑不<br>强制采用) |
| HD2025-3056 | 黄岛区旺<br>德路东、<br>六汪路南       | 23640         | 工业用地 | 20          | ≥1.5，结<br>合具体工<br>业类型及<br>工艺需求<br>合理确<br>定，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | ≥40         | ≤15        | ≤7，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | 其他物料<br>搬运设备<br>制造  | 智能物流<br>装备：智<br>能多层多<br>向穿梭<br>车、智能<br>大型立体<br>仓库等<br>智能物流<br>与仓储装<br>备、信息<br>系统，智<br>能港口装<br>卸设备，<br>农产品智<br>能物流装<br>备等 |   |                             | ≥40            |   | ≥1.7  | 849            | 849           |  |
| HD2025-3057 | 黄岛区海<br>西路西、<br>明安路南       | 26667         | 工业用地 | 50          | ≥1.5，结<br>合具体工<br>业类型及<br>工艺需求<br>合理确<br>定，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | ≥40         | ≤15        | ≤7，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | /                   | 海洋植生<br>物功能性<br>医疗用品<br>和海洋药<br>物制剂项<br>目  | 执行《关于印发青岛西<br>海岸新区企业投资项目<br>“标准地”工作实施方案<br>的通知》（青西新管发<br>〔2020〕1号）中“青<br>岛西海岸新区工业项目<br>“标准地”指导性控制<br>指标”  |                             | ≥40            | 执行《关于印发青岛西<br>海岸新区企业投资项目<br>“标准地”工作实施方案<br>的通知》（青西新管发<br>〔2020〕1号）中“青<br>岛西海岸新区工业项目<br>“标准地”指导性控制<br>指标”  |   | 1494           | 1494          | 该地块上<br>民用建筑<br>须采用装<br>配式建筑<br>技术，其<br>面积比例<br>不低于该<br>地块民用<br>建筑面积<br>的50%   |
| HD2025-3058 | 黄岛区海<br>西路西、<br>明安路南       | 26667         | 工业用地 | 50          | ≥1.5，结<br>合具体工<br>业类型及<br>工艺需求<br>合理确<br>定，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | ≥40         | ≤15        | ≤7，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | /                   | 海洋植物<br>源生命健<br>康功能食<br>品项目  |   |                             | ≥40            |   |   | 1495           | 1495          |  |
| HD2025-3059 | 黄岛区滨<br>海大道<br>南、港旺<br>大道东 | 1857          | 工业用地 | 50          | ≥1.5，结<br>合具体工<br>业类型及<br>工艺需求<br>合理确<br>定，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | ≥40         | ≤15        | ≤7，最终<br>指标以批<br>准的规划<br>方案为准。 | /                   | 3*7.5万吨/<br>年环氧氯<br>丙烷项目   | 符合《青岛西海岸新区<br>管委关于印发<青岛市<br>绿色低碳新材料产业园<br>（董家口园区）建设规<br>划>的通知》（青西新<br>管字〔2023〕14号）<br>指导性控制指标要求   |                             | /              | 最终以项<br>目节能审<br>查意见为<br>准。  | /   | 276            | 276           | 无  |

注：本次拍卖出让宗地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、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》。

（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10月9日上午8:00至2025年10

月10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)。

HD2025-3041号宗地竞买保证金为：人民币叁佰陆拾叁万元整。

HD2025-3056号宗地竞买保证金为：人民币捌佰肆拾玖万元整。

HD2025-3057号宗地竞买保证金为：人民币壹仟肆佰玖拾肆万元整。

HD2025-3058号宗地竞买保证金为：人民币壹仟肆佰玖拾伍万元整。

HD2025-3059号宗地竞买保证金为：人民币贰佰柒拾陆万元整。

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、法定代表人身份证明复印件(或授权委托书、委托代理人身份证明复印件)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东路443号区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。

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、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：0532-86988425、86988713

联系人：纪洪敏、杨文超

青岛市黄岛区自然资源局  
2025年9月18日