

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〔2026〕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三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 ）
					容积率	建筑密度（ % ）	绿地率（ % ）		
370211007002GB00113	青岛西海岸新区净峰路以东、圣峰路以西、宁湾路以北	17389	物流仓储用地	40	仓储、配送业设施用地≥1.0，堆场用地≥0.1	≤65	≤15	1363.2976	1363.2976
370211007002GB00114	青岛西海岸新区昆峰路以东、净峰路以西、云湾路以北	34287	物流仓储用地	40	仓储、配送业设施用地≥1.0，堆场用地≥0.1	≤65	≤15	2701.8156	2701.8156
370211007002GB00115	青岛西海岸新区净峰路以东、圣峰路以西、云湾路以北	42632	物流仓储用地	40	仓储、配送业设施用地≥1.0，堆场用地≥0.1	≤65	≤15	3367.9280	3367.9280

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。申请人须单独申请。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国有建设用地使用权网上交易系统 <https://ggzy.qingdao.gov.cn/qdscmh/>（以下简称“网上交易系统”）进行。

四、本次拍卖出让设起始价、不设底价，采用“竞地价、竞贡献”方式，按以下程序确定暂定竞得人：

- 线上竞地价阶段：设定线上竞拍上限价格。未达上限价格时，实行自由竞价，按“价高者得”原则确定暂定竞得人，拍卖即行结束；
- 线下竞贡献阶段：当线上竞价达到上限价格时，转为线下竞报亩均税收，设定亩均税收指标最高上限，由竞买人竞报，按竞报最高者确定暂定竞得人；若竞报达到该上限，则转入线下竞亩均营业收入，设定亩均营业收入指标最高上限，由竞买人竞报，按竞报最高者确定暂定竞得人；若竞报达到该上限，则再次转入线下竞地价，按“价高者得”原则，以最终报价最高者确定暂定竞得人。（详见出让文件）

五、拍卖文件的领取

竞买人应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2026年8月28日9时至9月16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2026年9月16日16时。

七、拍卖时间和地点

拍卖时间：2026年9月21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）本次三宗地块须由同一竞买人竞拍，不得单宗竞拍。

（二）三宗地块采用“弹性年期”出让，年期期满续期按相关政策要求执行。

（三）三宗地块采用“标准地”出让，具体指标均要求如下：

- 产业准入条件：具有多式联运枢纽、智慧调度中心、绿色运营体系等功能的一体化智慧堆场项目；
- 固定资产投资强度、单位增加值能耗：建议参照《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》执行；
- 亩均税收：≥10万元/亩；
- 环保要求：详见青岛市生态环境局西海岸新区分局《关于对三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》；
- 装配式建筑技术：要求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”四类建筑不强制采用）；
- 绿色建筑等级：民用建筑应达到二星绿色建筑设计标准，原则上应取得绿色建筑标识；
- 海绵城市管控：370211007002GB00113地块，属于管控分区25，地块编号XHA1601-01-03，雨水年径流控制率

73%（对应设计降雨量27.2毫米），面源污染控制去除率53%；370211007002GB00114地块，属于管控分区25，地块编号XHA1601-01-05、XHA1601-01-07，雨水年径流控制率75%（对应设计降雨量29.4毫米），面源污染控制去除率64%；370211007002GB00115地块，属于管控分区25，地块编号XHA1601-01-08、XHA1601-01-09，雨水年径流控制率74%（对应设计降雨量28.2毫米），面源污染控制去除率63%。

（四）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。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 <https://ggzy.qingdao.gov.cn/qdscmh/#/applycerti>。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）出让宗地砂石资源归国家所有，建设项目需动用砂石资源的，应按照有关规定编制砂石资源利用方案，按程序报批。涉及砂石资源交易的，纳入县级以上公共资源交易平台处置。

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：

- 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。

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
2026年8月28日

莱 西 市 自 然 资 源 局 国 有 建 设 用 地 使 用 权 网 上 拍 卖 出 让 公 告

西自然资告字〔2026〕02号

经莱西市人民政府批准，莱西市自然资源局决定以网上拍卖的方式出让3宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	不动产单元号	土地位置	土地面积 (㎡)	土地用途	规划指标要求				投资强度 (万元/亩)	准入条件	出让 年限	竞买保证金 (万元)	拍卖起始价土地 单价（元/㎡）	耕地开垦费 (万元)	备注
					容积率	建筑系数	绿地率	建筑高度							
1	370285106214GB04026	莱西市南墅镇工业纵七路东浩源石墨北地块二	864.25	工业用地	≥0.9	≥45%	≤15%	≤24m	≥150	石墨及碳素制品制造	50	33.5329	388	13.878	工业类项目“标准地”
2	370285106214GB04027	莱西市南墅镇工业纵七路东浩源石墨北地块三	121.49	工业用地	≥0.9	≥45%	≤15%	≤24m	≥150	石墨及碳素制品制造	50	6.6699	549	--	工业类项目“标准地”
3	370285005219GB04007	莱西市水集街道盘锦路南深圳北路西地块一	64363.5	工业用地	≥1.0（不大于2.5）	≥45%	≤20%	≤27m	≥350	机械零部件加工	20	1004.0706	156	1539.0732	工业类项目“标准地”

拍卖出让地块空间范围以规划行政主管部门批准的规划方案为准，1-3号地块成交价款总额为土地成交单价与公告土地面积的乘积。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规以及出让文件另有规定外，均可参加网上交易活动。本宗地不接受地方政府融资平台公司（以自然资源部动态监测监管系统推送清单为准）、个人（含多人、个人与企业联合体）竞买申请。青岛市、区（市）国有企业报名参与本地块竞买时，应将参与竞买的相关信息按规定向属地人民政府（或同级财政、国资等部门）报备，并将完成报备手续的证明材料上传交易系统（如有主管部门批复材料应一并上传）。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让通

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/PortalQDMA-nage>）点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，或通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统（<https://ggzy.qingdao.gov.cn/qdscmh/#/>）直接进入。

（一）本次拍卖的1-3号地块不设底价，按照价高者得原则确定竞得人。

（二）1-3号地块环保意见、考古意见、绿色建筑、装配式建筑项目建设条件意见等配建标准详见拍卖文件。

（三）3号地块采取弹性年期出让（弹性年期20年），弹性出让期限届满，可以申请续期。续期施行过程中，按照相关法律法规、上级政策、地方政策执行。

四、本次拍卖出让的详细资料及有关要求，详见《莱西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《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

申请人可于2026年8月28日至2026年9月17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、申请人可于2026年8月28日至2026年9月17日（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。交纳竞买保证金的到账截止时间2026年9月17日16时。

申请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时间定于2026年9月18日10时。

七、竞买资格审查

本次国有建设用地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度，详见拍卖出让文件。

八、其他需要公告的事项

（一）申请人须持有数字证书（CA），方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。数字证书（CA）的办理程序和要求详见网上交易系统《数字证书申请指南》。（因今后我市地块拍卖系统采用新版，旧版CA证书无效，请办理新版CA证书进行登录报名）。

（二）出让宗地砂石资源归国家所有，建设项目需动用砂石资源的，应按照有关规定编制砂石资源利用方案，按程序报批。涉及砂石资源交易的，纳入县级以上公共资源交易平台处置。

（三）国有企业报名参与本地块竞买时，应同步向出让人告知参与竞买的有关情况，出让人将按照有关要求向同级人民政府以及财政、国资等部门推送该企业参与竞买的信息。

（四）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。

（五）申请人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

（六）本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将发布补充公告，届时以补充公告为准。

九、联系电话
业务咨询：0532-86408929
数字证书（CA）咨询电话：0532-85916352、85938170

莱西市自然资源局
2026年8月28日

挂失声明

权威 快捷 省钱

●青岛杰生光电子科技有限公司遗失中华人民共和国建筑工程施工许可证（副本），编号：370212202207180101，工程名称：巨峰光学医疗器械产业园提升工程，项目建设地址：青岛市崂山区中韩街道科苑纬四路102号，特此声明。

●遗失黄岛区泊里镇信阳一村股份经济合作社

的农村集体经济组织登记证正本，统一社会信用代码：N2370211MF1722843T，成立日期：2016年11月11日，有效期限：2019年9月20日至2029年9月19日，声明作废。

●遗失黄岛区海青镇张黄崖股份经济合作社的农村集体经济组织登记证副本，统一社会信用代码：N2370211MF172913X5，成立日期：2019年9月21日，有效期限：2019年9月21日至2029年9月20日，声明作废。

●遗失黄岛区海青镇海屯股份经济合作社的农村集体经济组织登记证副本，统一社会信用代码：N2370211MF1729113J，成立日期：2019年9月21日，有效期限：2019年9月21日至2029年9月20日，

声明作废。

●遗失黄岛区海青镇石桥股份经济合作社的农村集体经济组织登记证正本，统一社会信用代码：N2370211MF1729471K，成立日期：2019年9月21日，有效期限：2019年9月21日至2029年9月20日，声明作废。

●遗失黄岛区海青镇小店子股份经济合作社的农村集体经济组织登记证正本，统一社会信用代码：N2370211MF1728911J，成立日期：2019年9月21日，有效期限：2019年9月21日至2029年9月20日，声明作废。

●遗失黄岛区海青镇助理股份经济合作社的农

村集体经济组织登记证正本，统一社会信用代码：N2370211MF1729498B，成立日期：2019年9月21日，有效期限：2019年9月21日至2029年9月20日，声明作废。

●遗失青岛云路新能源科技有限公司工会委员会的工会法人资格证书，证书号：81370282MC610762X8，法定代表人：李晓雨，声明作废。

●遗失胶州市里岔镇西大村经济合作社的银行开户许可证，核准号：J4525006744901，账号：2060006684205000011315，开户银行：青岛农村商业银行股份有限公司胶州里岔支行，声明作废。

声明
遗失我单位公章一枚，印章编码：3702810036398，声明作废。
青岛喜宝乐商贸有限公司

声明
遗失我单位法人章（姓名：Bernhard Conrad，编号：3702850002211）一枚，声明作废。
青岛爱姆博服装制造有限公司

声明
遗失我单位公章（编号：3702140507448）一枚，

声明作废。
山东康汇健康管理咨询有限公司

声明
遗失我单位财务专用章一枚，印章编码：3702810608753，声明作废。
青岛文霖伟豪贸易有限公司

声明
遗失我单位法人章（法人：匡华涛）一枚，印章编码：3702810608755，声明作废。
青岛文霖伟豪贸易有限公司