

# 青 岛 市 即 墨 区 自 然 资 源 局

## 国 有 建 设 用 地 使 用 权 网 上 拍 卖 出 让 公 告

即自然资告字〔2022〕11号

经青岛市即墨区人民政府批准，青岛市即墨区自然资源局决定以网上拍卖的方式出让12宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求			厂前区比例	准入产业类型	出让年限 ( 年 )	拍卖起始价 (万元 )	竞买保证金 ( 万元 )	增价幅度
				容积率	建筑密度	绿地率						
2022-11-1	汽车产业新城丰水二路以东、解放大道以南	8316	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15% ( 不小于10% )	7%	汽车制造业	50	435	215.55	12万元或12万元的整数倍
2022-11-2	汽车产业新城营流路以东、规划四十四路以南	16850	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15%	7%	汽车制造业	50	992	706.001	25万元或25万元的整数倍
2022-11-3	数字装备产业发展服务中心海和路以南、钱崮山三路以西	6772	工业用地	≥1.5	≥35%	≤15% ( 不小于10% )	7%	新能源汽车零部件配件制造业	50	551	468.607	10万元或10万元的整数倍
2022-11-4	数字装备产业发展服务中心环保二路以南、钱崮山一路以西	6496	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15% ( 不小于10% )	7%	先进制造基础零部件用钢制造	50	529	529	9万元或9万元的整数倍
2022-11-5	灵山街道灵和路以南、宝灵路以西、灵通路以北	10432	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15% ( 不小于10% )	7%	智能制造装备产业	50	633	269.4045	15万元或15万元的整数倍
2022-11-6	灵山街道坤灵路以南、209省道以西、灵山路以北D地块	3686	工业用地	≥0.7	≥35%	≤15%	7%	海洋工程装备产业	50	174	174	5万元或5万元的整数倍
2022-11-7	通济新经济区规划二十三路以南、规划十路路以西	24130	工业用地 ( 新型产业用地 )	≥2.0	≥45%	≤15% ( 不小于10% )	7%	智能制造装备产业	50	1550	887.7785	36万元或36万元的整数倍
2022-11-8	北安街道太吉路以南、营流路以西	6667	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15% ( 不小于10% )	7%	电气机械和器材制造业	50	408	364.5780	10万元或10万元的整数倍
2022-11-9	北安街道智水路以东、众顺路以南、营流路以西、规划路以北	63626	工业用地	≥1.5	≥35%	≤15% ( 不小于10% )	7%	新一代信息技术相关产业	50	4169	2902.9325	95万元或95万元的整数倍
2022-11-10	北安街道办事处烟青路以东、龙门路以北、智水路以西、规划路以南	16582	工业用地	≥0.7	≥35%	≤15% ( 不小于10% )	7%	计算机、通信和其他电子设备制造业	50	1388	674.1650	24万元或24万元的整数倍
2022-11-11	青岛蓝谷莱青路以西、规划路以南、规划路以北LG0202-45地块	16668	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15%	7%	高性能膜材料制造	50	1099	1099	25万元或25万元的整数倍
2022-11-12	大信街道长直村蓝王路以南、规划路以西	29261	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15%	7%	汽车零部件及配件制造业	50	1885	400	43万元或43万元的整数倍

注：拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围，以批准的规划方案为准，出让地块周边配套情况以现状为准。

### 二、宗地现状

2022-11-3号、2022-11-4号、2022-11-8号、2022-11-12号地块系土地使用权出让、在建工程办理移交。竞得人除缴纳成交总价款外，还需直接支付给原投资建设单位在建工程款并签订在建工程移交协议。经评估，2022-11-3号地块在建工程市场价值为634.17万元；2022-11-4号地块在建工程市场价值为610.5725万元；2022-11-8号地块在建工程市场价值为663.3212万元；2022-11-12号地块在建工程市场价值为1106.3746万元。

2022-11-5号地块上部分工业厂房及配套设施已建成，已对原投资建设单位进行处罚，处罚决定对部分地上建筑物和其他设施进行没收、部分地上建筑物和其他设施进行拆除，并处以罚款，原投资建设单位已接受了处罚，并已缴纳罚款。根据区政府2022年第2次土地供应专题会确定，由自然资源局先行供地，供地后由土地竞得方与灵山街道办事处协商妥善解决后续事宜。2022-11-6号地块上部分工业厂房及配套设施已建成，已对原投资建设单位进行处罚，处罚决定对地上建筑物和其他设施进行没收，并处以罚款，原投资建设单位已接受了处罚，并已缴纳罚款。根据区政府2022年第2次土地供应专题会确定，由自然资源局先行供地，供地后由土地竞得方与灵山街道办事处协商妥善解决后续事宜。

2022-11-10号地块上部分工业厂房及配套设施已建成，已对原投资建设单位进行处罚，处罚决定对地上建筑物和其他设施进行拆除，并处以罚款，原投资建设单位已接受了处罚，并已缴纳罚款。根据区政府2022年第2次土地供应专题会确定，由自然资源局先行供地，供地后由土地竞得方与北安街道办事处协商妥善解决后续事宜。

### 三、耕地开垦费

竞得人除缴纳拍卖成交价款之外，2022-11-1号地块还需缴纳耕地开垦费235.125万元；2022-11-2号地块还需缴纳耕地开垦费301.05万元；2022-11-3号地块还需缴纳耕地

开垦费0万元；2022-11-4号地块还需缴纳耕地开垦费0万元；2022-11-5号地块还需缴纳耕地开垦费121.8825万元；2022-11-6号地块还需缴纳耕地开垦费82.935万元；2022-11-7号地块还需缴纳耕地开垦费511.5825万元；2022-11-8号地块还需缴纳耕地开垦费143.5950万元；2022-11-9号地块还需缴纳耕地开垦费1144.4850万元；2022-11-10号地块还需缴纳耕地开垦费0万元；2022-11-11号地块还需缴纳耕地开垦费465.6375万元；2022-11-12号地块还需缴纳耕地开垦费0万元。

### 四、产业准入

地块按照“标准地”模式出让，根据《国民经济行业分类》中的二级目录，2022-11-1号、2022-11-2号地块准入产业类别为汽车制造业，2022-11-3号地块准入产业类别为新能源汽车零部件配件制造业，2022-11-4号准入产业类别为先进制造基础零部件用钢制造，2022-11-5号准入产业类别为智能制造装备产业，2022-11-6号准入产业类别为海洋工程装备产业，2022-11-7号准入产业类别为智能制造装备产业，2022-11-8号准入产业类别为电气机械和器材制造业，2022-11-9号准入产业类别为新一代信息技术相关产业，2022-11-10号准入产业类别为计算机、通信和其他电子设备制造业，2022-11-11号准入产业类别为高性能膜材料制造，2022-11-12号准入产业类别为汽车零部件及配件制造业，竞得人竞得土地后，与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，2022-11-1号、2022-11-2号地块同步与青岛汽车产业新城管理委员会签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-3号、2022-11-4号地块同步与青岛市即墨区数字装备产业发展服务中心签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-5号、2022-11-6号地块同步与青岛市即墨区灵山街道办事处签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-7号地块同步与青岛市即墨区通济新经济区管理委员会签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-8号、2022-11-9号、2022-11-10号地块同步与青岛市即墨区北安街道办事处

签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-11号地块同步与青岛蓝谷管理局签订《项目投资履约监管协议书》，2022-11-12号地块同步与青岛市即墨区大信街道办事处签订《项目投资履约监管协议书》。

### 五、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人或者其他组织，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。竞买人须单独申请。

土地出让成交后，竞得人须按《成交确认书》和《拍卖出让须知》中的规定与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，若竞得人为非青岛市即墨区工商注册地的法人和其他组织，还须自土地成交之日起30日内在青岛市即墨区内成立独立法人资格公司（全资子公司），联合竞买的，需在青岛市即墨区内成立联合体的全资公司，再由新公司与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》或《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。竞买人在报名时应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只设起始价，不设底价，采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人，但竞买报价超出最高限价时除外。

七、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2022年4月20日10时（以网上交易系统服务器时间为准，下同），在青岛市公共资源交易网（http://ggzy.qingdao.gov.cn）点击“国有建设用地使用权网上交易系统进入“网上交易””进行。

八、竞买人可于2022年3月31日9时至2022年4月19日16时，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。

九、竞买人可于2022年4月13日9时至2022年4月19日16时登录网上交易系统，提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的到账截止时间为2022年4月19日16时。竞买人与缴纳竞买保证金的缴款人名称须一致。

竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额缴纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

十、本次拍卖出让的详细资料和相关要求，详见《青岛市即墨区自然资源局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（试行）》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

### 十一、竞买资格审查

本次土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。

### 十二、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。竞买人可通过电话（18866625196）联系咨询申请办理数字证书（CA）的相关事宜，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》发布补充公告，届时以补充公告为准。

（五）竞得人须按照约定的土地用途利用土地，不得擅自改变。若需要改变土地用途的，由出让人收回建设用地使用权后重新组织出让活动。

### 十三、联系电话

业务咨询电话：0532-58551739

数字证书（CA）青岛市即墨区受理点：青岛市即墨区市民大厅一楼7号窗口

数字证书（CA）联系电话：18866625196

青岛市即墨区自然资源局  
2022年3月31日