

莱西市委市直机关工委：创新“三个优化”模式 打造机关党建“莱西样板”

今年以来，莱西市将“莱西会议”经验向机关党建延伸拓展，以建设学习型、服务型、创新型、实干型“四型”机关为抓手，探索“三个优化”模式，全力打造机关党建“莱西样板”，以高质量机关党建助推经济社会高质量发展。

优化组织体系“塑形强基”，强化党建统领功能

按照“党支部建在工作线上、党小组建在科室上”和业务相近、规模适当、便于管理的原则，加强分类指导，科学精准施策，通过撤销、合并等方式，全面优化全市机关党组

织架构。

严格落实党支部工作条例，深入开展“五星级党支部”、机关党建品牌评比等活动。围绕服务全市中心工作，制定下发《2023年市直机关党建和“四型”机关创建工作要点》及评价实施细则，组织创建“四型”机关擂台赛，打造市直机关“五星级基层党组织”76个、党建工作示范点21个。

优化运行体系“赋能发展”，推动业务深度融合

全市各级党组织将年度重点工作同党建工作同步谋划推进，在市级层面创新“统

筹谋划、五化推进、限时办结、顶格协调、挂牌督办、督察联动”六项机制，累计立项督办各类事项2800余项。梳理确定顶格协调重点、难点工作241项，各市级领导定期调度，各级党组织强力推进，高标准完成一批历史遗留的攻坚克难问题。

激励党员干部在一线担当作为，把机关党建成效体现到党员队伍素质提升上。全面实施“一线蹲点调研体悟”行动，提高干部自身素质和干事创业能力。

坚持党建引领着民生干，民生跟着民声走，扎实做好关系群众的“头等大事”和“关键小事”。强化“万事有解”理念，深化“下沉一线办实事”机制，活动开展以来，全市各级

机关党组织累计下沉解决各类问题8345个，相关做法在全省推广。

优化评价体系“凝心铸魂”，激发干事内生动力

建立党建与业务互为系数考核制度，在全市机关推行积分制考核，从个人到科室到部门，全部进行积分量化，逐一梳理“日周月季年”工作清单，实行“红黄绿”挂牌机制，考核结果与评先评优直接挂钩。

每半月调度提醒，每月考核通报，季度观摩评比，年底开展党建述职评议考核，通过“述、看、查、问、评”等措施，推动工作落实，先后推广发布经验典型38篇，编发单位经验典型专报52期。

以精准考核倒逼责任落实，推动形成能者上、优者奖、庸者下、劣者汰的正确导向，对党建工作或业务工作排名靠后的单位和个人，原则上均不列入先进党组织、优秀党员和五星级“四型”机关评选范围。姜 晶

莱西通过赛事经济“引燃”区域活力

2023山东省男子篮球联赛八强赛开赛、2023青岛环莱西湖半程马拉松鸣枪开跑、山东省桨板大奖赛超燃开赛……今年以来，一场场体育赛事在莱西密集举办，赛事经济“引燃”区域活力，体育元素激活城市基因，时尚活力的“休闲体育之城”正在崛起。

近年来，莱西市以连续举办两届世界休闲体育大会为契机，丰富了体育赛事活动，推动了体旅融合发展，着力打造“休闲体育之城”，被授予“山东省体育产业示范基地”“世界休闲卓越城市”等称号，“以赛营城”步伐不断加快。下一步，莱西市将持续创新“体育+”融合发展模式，真正让赛事流量转化为经济“留量”。同时进一步推动赛事经济与全民健身互促共进，培育集体育、文化、旅游、健身、休闲等为一体的体育消费新场景，带动莱西体育事业、体育产业实现长足发展，打造年轻时尚、充满活力、令人向往的“公园水城”。马嘉璘

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[2023]04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1宗储备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	地块编号	土地位置	土地面积(m²)	土地用途	规划建筑面积(m²)	容积率	建筑系数	绿地率	非生产性用地	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/m²)	耕地开垦费(万元)	备 注
1	370285108200GB04005	莱西市店埠镇兴店路东桃源二路南	33161	工业用地	33161	≥1.0	≥40%	≤15%	≤7%	≥160	包装制品加工项目	50	835.6572	252	945.0885	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号地块出让价款总额为土地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自然人、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,申请人必须单独申请。

非莱西市注册登记申请人,须于签订《成交确认书》之日起按规定时间(内资企业30日内,外资企业60日内)在莱西市辖区内注册具有独立法人资格的公司,由新公司作为开发主

体进行开发经营。申请人需注册新公司的,在申请书中应有明确表述。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市公共资源交易网上交易系统(以下简称:网上交易系统。网上交易系统通过青岛市公共资源交易网(http://ggzy.qingdao.gov.cn/ggzy/index.html)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。

(一)本次拍卖的地块不设底价,设有最高限价,竞价达到最高限价时,交易终止。

(二)1号地块项目建设条件意见、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。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,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2023年12月8日至2023年12月27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2023年12月8日至2023年12月27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2023年12月27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2023年12月28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

青岛市城阳区国有建设用地使用权 网上拍卖出让公告

青城自资告字[2023]22号

经青岛市人民政府批准,青岛市城阳区自然资源局决定以网上拍卖方式出让以下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、出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	地块编号	土地位置	规划设计主要指标			出让土地部分							
			容积率	建筑密度	绿地率	土地用途	土地面积(m²)	出让年限(年)	规划建筑面积(m²)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m²)	起始出让金总额(人民币)(元)	竞买保证金(人民币)(元)	住宅小区智慧化等级
1	370214001511GB00039	城阳区城阳街道靖城路以西、兴阳路以南	>1.0且≤2.0	≤20%	≥35%	城镇住宅 用地	28992	70	57984	5477	317578368	63515674	舒适级
2	370214001511GB00040	城阳区城阳街道靖城路以西、兴阳路以南	>1.0且≤2.0	≤20%	≥35%	城镇住宅 用地	40620	70	81240	5498	446657520	89331504	品质级

1号地块项目周边配套情况:

交通:地块临近在建地铁15号线文阳路、体育馆站。公交南疃东站有103、642、929、932、944路等公交车,兴阳路靖城路站有414、933路等公交车。地块东侧为现状靖城路、北侧为现状兴阳路。

教育与医疗:地块西南侧为实验二中、礼德小学,东侧为桃林小学,北侧为城阳第四中学,地块周边有多所现状幼儿园;地块周边有3处规划街道级卫生服务中心和2处规划养老院、36班小学、6班幼儿园等。

文体设施及商业:地块北侧为市民运动公园、地块东南侧为青春体育场,地块西北侧距离宝龙广场2公里,地块西侧距离世纪公园1.5公里。

2号地块项目周边配套情况:

交通:地块临近在建地铁15号线体育馆站。地块临近公交兴阳路靖城路站有414、933路公交车,前桃林站有103、932、933路公交车。地块东侧为现状靖城路、北侧为现状兴阳路。

教育与医疗:地块西侧为实验二中、礼德小学,东侧为桃林小学,北侧为城阳第四中学,地块周边有多所现状幼儿园;地块周边有3处规划街道级卫生服务中心和2处规划养老院、36班小学、6班幼儿园等。

文体设施及商业:地块北侧为市民运动公园、地块东南侧为青春体育场,地块西北侧距离宝龙广场2公里,地块西侧距离世纪公园1.5公里。

注意事项:

1.楼面地价是指单位建筑面积的土地价格。出让金总额是指成交楼面地价与公告出让土地部分规划建筑面积的乘积。

2.拍卖出让地块实际规划设计指标以及空间范围以规划管理部门批准的规划方案为准。

3.本次出让地块装配式建筑等相关要求详见出让地块的《山东省房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》。

4.本次出让住宅地块内配建设施,竞得人要按照《建设用地规划设计条件通知书》、青岛市《关于加强新建住宅小区配建养老服务设施用房规划、建设和移交管理的通知》

(青民福[2019]29号)要求建设并无偿移交给相关部门。

5.本次出让地块内的砂石土资源属国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置,不可以资源化利用的,满足消纳要求的工程建设产出物统一由平台公司进行规范处置。

二、竞买人范围

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的法人和其他组织,除法律、法规另有规定外或拍卖出让文件《拍卖须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。同一企业及其控股的各个公司,不得参加同一宗地的竞买。

地块只接受单独申请,不接受联合申请。参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人应承诺购地资金为自有资金,竞买人提交竞买申请时,应

按照网上交易系统提示,同步上传房地产开发资质证明文件,提交资金承诺书(详见拍卖出让文件)说明购地资金来源,竞得人(暂定)在签订《成交确认书》时须提交由具有资质的会计师事务所出具的竞买保证金资金来源的审计报告,地块最终成交价格大于竞买保证金的,支付的剩余购地资金也需要提交审计报告,剩余购地资金来源的审计报告须在按规定缴清全部国有建设用地使用权出让价款后5个工作日内出具,并报至我局,土地出让人将会同金融管理等相关部門委托会计事务所开展购地资金审查。规定时间内未能提供购地资金来源审计报告的,取消竞得人(暂定)竞得资格,并扣除竞买保证金的50%,已签订出让合同的解除土地出让合同,定金作为违约金不予退还。经审查审计结论与承诺不一致的,已签订《成交确认书》的撤销《成交确认书》,并扣除竞买保证金的50%;已签订出让合同的解除土地出让合同,定金作为违约金不予退还。

《成交确认书》签订后,竞得人须在规定时间内与青岛市中心城区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合

同》。同时竞得人为非城阳区工商登记注册的法人和其他组织,还须自《成交确认书》签订之日起在规定时间内(境内的企业30个工作日内)在城阳区内成立具有独立法人资格的公司(须为全资子公司),由新公司与青岛市城阳区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同(合同补充条款)》,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申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

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(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。

竞买人应提前进入交易系统首页,阅读《竞买人操作指南》、《数字证书申请指南》,使用《竞买人模拟系统》熟悉操作,确保届时顺利参加网上竞拍活动。

本次拍卖的地块不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

四、拍卖文件的取得:

本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《青岛市城阳区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。

申请人可于2023年12月12日至2023年12月27日,凭数字证书(CA)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、竞买申请及竞价权限的取得:

申请人可于2023年12月14日9时至12月27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,提交竞买资料并交纳竞买保证金。竞买保证金的到账截止时间为2023年12月27日16时,竞买保证金的交纳时间以收款银行的到账时间为准。

竞买资料包括《竞买申请书》、《承诺书》等资料,统一使用本拍卖文件提供的样本格式,签字盖章后上传。申请人根据自身竞买情形,按照系统提示,选择提报《竞买申请书》

的格式(一般格式、非城阳区工商登记注册格式、拟成立全资子公司签订出让合同格式)。申请人提交的竞买申请通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竞买保证金后,需登录网上交易系统自行查看竞买保证金到账情况,并领取竞买号牌,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:2023年12月28日上午9:00。

七、其他需要公告的事项:

(一)申请人须办理数字证书(CA)方可登录网上交易系统,参加网上拍卖出让活动。办理地点:城阳区文阳路675号城阳区政务服务中心2楼6号CA认证中心窗口。联系电话:66791604。

(二)本次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)网上拍卖实行资格审查后置。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》,网上交易成交后,竞得人(暂定)提交相关资料进行审查。未通过审查的,撤销竞得人(暂定)的竞得资格,扣除竞买保证金的5%;竞得人(暂定)未按规定提交纸质申请文件,或竞得人(暂定)逾期、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,扣除全部竞买保证金。竞得结果无效,另行组织宗地网上交易活动。

(四)成交价不包括:水土保持费、耕地开垦费、城市基础设施配套费、契税等费用。(上述税费需向其他有关部门另行缴纳)

(五)申请人对拍卖出让文件有疑问的,可以在网上拍卖开始前以书面或者口头方式向出让入咨询。申请人自行踏勘出让地块,参加竞买均视为同意土地交付条件即为踏勘现状土地条件。

(六)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让入将在《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、联系方式:王晓娟 0532—87868971
联系地址:城阳区城阳街道顺城路6号

青岛市城阳区自然资源局
2023年12月8日