

青 岛 市 黄 岛 区 自 然 资 源 局

国 有 建 设 用 地 使 用 权 网 上 拍 卖 出 让 公 告

青黄自然资告字〔2025〕3022号

经黄岛区人民政府批准，青岛市黄岛区自然资源局决定以网上拍卖方式出让一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	土地位置	土地总面积(平方米)	规划建筑总面积(平方米)	规划指标			出让土地部分						
				容积率	建筑密度%	绿地率%	土地用途	土地面积(平方米)	出让年限（年）	规划建筑面积(平方米)	拍卖起始楼面地价(元/平方米)	出让起始总价（万元）	竞买保证金（万元）
HD2025-3022号	黄岛区漓江西路南、罗浮山路西	31090	34199	≤1.1，相应规划若不能满足周边规划及已建建筑的法规日照及安全距离要求时，应适当下调容积率，另根据土地相关政策，容积率必须大于1。	≤40	≥30	城镇住宅	31090	70	34199	13028	44555	22277.5

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。楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格。土地出让价款总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积。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,上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

备注：

HD2025-3022号项目周边配套情况

1、交通:周边现状有罗浮山路、漓江东路、九连山路、萧山路等已建成道路。距离地铁1号线薛家岛站1.5公里，驱车15分钟即可到达青岛市政府。

2、地理位置优越:地块距离唐岛湾仅500米，唐岛湾是北方乃至国内最为著名的“海中湾”，拥有“海上西湖”和“青岛西花园”的美誉，集自然风光与人文景观于一体的国家AAA级景区。距离“亚洲第一滩”——国家AAAA级旅游景区金沙灘风景区约3.5公里。

3、教育资源密集:周边现状有已建齐鲁第一实验小学(约700米)，珠江路小学东校区(距离约700米)、上戏青岛校区(距离约800米)，规划60班九年一贯制学校(距离约1公里)，规划智慧医疗中心1处(距离约600米)。

4、文体设施及商业:周边现状靠近城市传媒广场(距离约1公里)。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的具有房地产开发资质的企业、资质证书在有效期内的企业，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。同一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买，具体资格要求详见《出让须知》。联合申请竞买的，其中至少一方须为具有房地产开发资质的企业。本次拍卖出让地块，HD2025-3022号地块，竞买人既可单独申请竞买，也可联合申请竞买。禁止个人参与竞买。

三、土地出让成交后，竞得人须按《竞买须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《成交确认书》。

四、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青

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,按照价高者得原则确定竞得企业。

五、本次拍卖出让的详细资料和相关要求,详见《青岛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。竞买企业可登录网上交易系统查询。

竞买企业可于2025年6月11日至2025年6月29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。

六、竞买企业可于2025年6月11日至2025年6月29日16:00下载查询相关资料、支付竞买保证金、报名(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6月29日16:00。

竞买企业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。

七、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间:2025年6月30日10:00。

八、其他需要公告的事项

(一)竞买企业须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买企业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》。

(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)竞买企业可根据需要,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》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次国有建设用地使用权公开出让,本次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

得的原则确定竞得人。

(六)根据财综〔2021〕19号文件要求,网上交易成交后,竞得企业须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件),同意协助自然资源部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(七)土地竞得企业应在项目具备交房条件后,组织并实施交房的同时为购房人办理不动产权证。项目用地建设、销售、登记等环节应严格执行省、市“交房即办证”相关要求。

(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)竞买企业提交竞买申请时,应按照网上交易系统提示,上传房地产开发资质证明文件。

(二)竞买人必须以自有资金交纳竞买保证金和土地出让价款。竞买企业提交竞买申请时,须提交购地资金为自有资金的承诺书,竞买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。

网上交易成交后,资格审查时,暂定竞得企业须提交由具有资质的会计师事务所出具的全部购地资金为自有资金的审计报告。地块最终成交价格大于出让起始总价的,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3个工作日内出具,并报至青岛市黄岛区自然资源局。规定时间内未能提供审计报告或审计结论与承诺不一致的,取消暂定竞得企业竞得资格,从竞买保证金中扣除50%作为违约金不予退还,且3年内不得在我市参与土地竞买,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。

联合申请的,联合体各方须按约定的出资比例,分别缴纳竞买保证金和土地出让价款。

(三)竞买企业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,竞买企业将被列入诚信黑名单。

(四)网上交易成交后,竞得企业所提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞得企业的竞得资格,没收5%的竞买保证金;竞得企业未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十六条规定提交纸质申请文件,或竞得企业拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得企业的竞得资格,没收全部竞买保证金,竞价结果无效,另行组织宗地网上交易活动。

(五)根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,竞得企业有下列行为之一的,竞价结果无效,不签订《成交确认书》,没收全部竞买保证金,另行组织宗地网上交易活动,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。

若竞得人同时存在以上多种行为的,从重处罚。

(六)网上交易系统增加5分钟延迟功能。竞价时,当监控到系统网络出现异常,网上交易系统将自动中止交易,5分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间,请竞买企业等候5分钟后,继续报价。

十、联系电话

黄岛区公共资源交易服务中心(报名咨询):0532-68976507

黄岛区自然资源局(宗地咨询):0532-86988425

数字证书(CA)咨询:400-626-7188 地址:青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青 岛 市 黄 岛 区 自 然 资 源 局

2025年6月10日

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〔2025〕7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2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 ²)	土地用途	规划指标要求			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					
2025-7-1	即墨区蓝谷高新区山秀路以东、华昌路以北、烟青一级路以西	15593	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥45%	≤15%	通用设备制造业	50	687	281.8140	23万元或者23万元的整数倍
2025-7-2	即墨区蓝谷高新区山秀路以东、华昌路以北、烟青一级路以西	13154	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥45%	≤15%	专用设备制造业	50	586	234.1961	19万元或者19万元的整数倍

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、耕地开垦费

竞得人除缴纳拍成交价款之外，2025-7-1号地块还需缴纳耕地开垦费428.6520万元；2025-7-2号地块还需缴纳耕地开垦费350.8110万元。

三、产业准入

上述地块按照“标准地”模式出让。2025-7-1号地块根据青岛蓝谷高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于出让土地设置投资履约监管协议的函》，准入产业类别为通用设备制造业。竞得人竞得土地后，在签订《土地成交确认书》前与青岛蓝谷高新技术产业开发区管理委员会签订《项目投资履约监管协议书》。2025-7-2号地块根据青岛蓝谷高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于出让土地设置投资履约监管协议的函》，准入产业类别为专用设备制造业。竞得人竞得土地后，在签订《土地成交确认书》前与青岛蓝谷高新技术产业开发区管理委员会签订《项目投资履约监管协议书》。

四、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），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》，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。

五、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让设起始价，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。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2025年6月30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。

七、竞买人可于2025年6月10日9时至2025年6月29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。

八、竞买人可于2025年6月23日9时至2025年6月29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2025年6月29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。

九、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、竞买资格审核

本次土地出让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。

十一、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(0532-85938170)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。

十二、联系电话

业务咨询电话:0532-58551739

数字证书(CA)青岛市受理点:青岛市市北区镇江路16号-1(青岛CA)

数字证书(CA)联系电话:0532-85938170

青 岛 市 即 墨 区 自 然 资 源 局

2025年6月10日