

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〕13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14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					
2025-13-1	即墨区蓝村街道匠心路以南、强港路以西	48583	一类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥40%	≤10%	专用设备制造业	50	3061	1276.4545	72万元或者72万元的整数倍
2025-13-2	大信街道青威路以南、福信路以西、规划路以北、规划路以东	49850	一类物流仓储用地	≥1.5	≥40%	≤15%	/	50	3503	1522.6730	74万元或者74万元的整数倍
2025-13-3	即墨区龙泉街道烟沪线以东、解放大道以南、小寨路以西、大寨路以北	27978	工业用地、科研用地	≥1.5且≤3.0(其中科研建筑面积不大于12590m ²)	≥38%	≤10%	计算机、通信和其他设备制造业	50	2078	1100	41万元或者41万元的整数倍
2025-13-4	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	5260	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥45%	≤15%	专用设备制造业	50	235	108.3504	7万元或者7万元的整数倍
2025-13-5	即墨区灵山街道范围309省道以南、山云路以西、规划华瑞路以北、规划山祥路以东	24101	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥30%	≤15%	酒、饮料和精制茶制造业	50	1239	620	36万元或者36万元的整数倍
2025-13-6	即墨区灵山街道范围309省道以南、山云路以西、规划华瑞路以北、规划山祥路以东	9886	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥30%	≤15%	酒、饮料和精制茶制造业	50	501	501	14万元或者14万元的整数倍
2025-13-7	即墨区灵山街道范围309省道以南、山云路以西、规划华瑞路以北、规划山祥路以东	10156	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥30%	≤15%	食品制造业	50	499	499	15万元或者15万元的整数倍
2025-13-8	即墨区灵山街道范围保税纵一路以东、保税横六路以南、保税横五路以北、山云路以西	42982	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥30%	≤15%	通用设备制造业	50	2983	1500	64万元或者64万元的整数倍
2025-13-9	即墨区灵山街道范围保税纵一路以东、保税横二路以南、保税纵三路以西、保税横三路以北	96302	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥40%	≤15%	通用设备制造业	50	4721	2400	144万元或者144万元的整数倍
2025-13-10	即墨区灵山街道范围保税纵一路以东、保税横二路以南、保税纵三路以西、保税横三路以北	95875	二类工业用地	≥1.5且≤3.0	≥40%	≤15%	通用设备制造业	50	4875	2450	143万元或者143万元的整数倍
2025-13-11	即墨区规划二路以南、规划五路以东	15906	二类物流仓储用地	≥1.0	≥40%	≤15%	/	50	920	643.0417	23万元或者23万元的整数倍
2025-13-12	明水支路以南、丰水二路以东、丰水一路以西	2709	交通场站用地(社会停车场用地)	/	/	/	/	50	198	192.8961	4万元或者4万元的整数倍
2025-13-13	明水支路以南、丰水二路以东、丰水一路以西	3434	交通场站用地(社会停车场用地)	/	/	/	/	50	251	244.5762	5万元或者5万元的整数倍
2025-13-14	即墨区龙泉街道埠惜路以东、解放大道以北、规划八路以南、规划四十七路以西	14907	交通场站用地(社会停车场用地)	/	/	/	/	50	1016	600	22万元或者22万元的整数倍

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

竞得人除缴纳拍卖成交价款之外，2025-13-1号地块还需缴纳耕地开垦费306.7650万元；2025-13-2号地块还需缴纳耕地开垦费638.2650万元；2025-13-3号地块还需缴纳耕地开垦费667.8960万元；2025-13-4号地块还需缴纳耕地开垦费138.7260万元；2025-13-5号地块还需缴纳耕地开垦费552.5085万元；2025-13-6号地块还需缴纳耕地开垦费239.0880万元；2025-13-7号地块还需缴纳耕地开垦费258.6465万元；2025-13-8号地块还需缴纳耕地开垦费179.8515万元；2025-13-9号地块还需缴纳耕地开垦费2328.7620万元；2025-13-10号地块还需缴纳耕地开垦费2180.2080万元；2025-13-11号地块还需缴纳耕地开垦费412.9980万元；2025-13-12号地块还需缴纳耕地开垦费102.2550万元；2025-13-13号地块还需缴纳耕地开垦费128.6985万元；2025-13-14号地块还需缴纳耕地开垦费318.2655万元。

三、其他产业要求

上述地块中2025-13-1、2025-13-3、2025-13-4、2025-13-5、2025-13-6、2025-13-7、2025-13-8、

2025-13-9、2025-13-10按照“标准地”模式出让，竞得人竞得土地后，在签订《土地成交确认书》前与所属镇街签订《项目投资履约监管协议书》。具体要求见出让文件及有关附件。

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

9月12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8月23日9时至2025年9月11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9月5日9时至2025年9月11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9月11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有关要求，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8月23日