福胜院的繁华过往

□杨远文

福胜院，旧址位于王府街道西南一隅的埠子山之阳，即今埠前村一带，现已踪迹全无，而青州的古迹志书中多有记载。比如清光绪《益都县图志》：“福胜院，在城西四十里埠子庄。寺有唐景龙三年石塔，则寺亦唐建矣。金大定四年，始赐今额。明万历、崇祯间相继修。国朝道光三十年、光绪十年再修。”据村中老人叙述，福胜院的遗址就在今埠前村的北部，埠子山鞍的前边，即现在村委大院的西侧、村委文体活动室一带。上世纪中期，拆除该院时的部分石碑，就埋藏于院内，上面覆盖了厚厚的黄土，成为农田，后来村庄扩建，这上面又建了房屋。据说前些年有修行颇高的外地高僧慕名来此，稍站一霎就能根据地气磁场的不同准确地指出当年院前石娘娘庙的位置。

埠子山很矮，东、西两个小山包，中间形成山鞍，然而在关于福胜院的史料记载中，东面的小山包称为仰天顶，西面的小山顶称为摩天顶，而中间的山鞍称为长安岭，这名字称得上地势不大、气势不小，或许是高人根据风水特意点化而来。

据清朝中期段松苓《益都金石记》卷一载录《唐·邓村老幼造石塔记》：“维大唐景龙三年岁次己酉五月丁巳朔二十三日己卯，诸邓村老幼咸愿普皈争解之心，敬造五级石塔一所，并弥勒佛一铺，上为膺天皇帝陛下，庶及七祖先亡之助见存眷属，起请未来。塔乃四遗，东遥长岭巍于堂，塔西古大峪土岘，北接双堂，南府乐安，邻侧如斯。功德妙美精成，塔主随下刊名，此修永固塔主等。”（景龙三年即709年。诸邓村，段松苓注解：邓村其名最古，《北齐书·幼帝高恒本纪》：周师渐逼，太上皇置锦囊于鞍后，与韩长鸾、淑妃等数骑至青州南邓村，为周将尉迟纲所获。然则，邓村自北齐时已非一村，内故曰“诸邓村”也。南府乐安，府通俯，向下看，乐安，或为当时建筑物或微地名。）

今天看来有点偏僻的埠子山一带，很早的时候就有村庄叫邓村。据成书于唐初的《北齐书》记载，暴虐滥杀荒淫变态的北齐末代皇帝高纬等十数骑被北周军队追杀，从邺都经过济州逃到青州，在青州的南邓村被北周将士追上并俘虏。那一年是公元577年。

《北齐书》原文：周军奄至青州，太上窘急，将逊于陈，置金囊于鞍后，与韩长鸾、淑妃等十数骑至青州南邓村，为周将尉迟纲所获。（太上指北齐后主高纬，这位对内是狼、对外是羊的昏君，那一年被北周军队打得节节败退，吓得急忙把皇位甩锅给了八岁的儿子高恒，自己当了名义上的太上皇。）

南邓村在北齐时期就有了，而唐代石塔记中说诸邓村，就是好几个邓村的合称的意思，说明这一带的邓村持续繁荣。喜欢历史文化的朋友有没有发现，古时候村庄名字中自带“村”字的都是大村庄，比如淄博的周村、王村，青州的段村，青岛的蓝村。

福胜院所在的邓村一带，古时先称作邓村社，清朝称为埠子社，那时候的社，在乡一级区划之下，基本就相当于现在的社区，十几个村庄设一个社。直到上世纪四五十年代解放前后，益都县龙山区（又称第七区）的指挥部和中心驻地，就设在埠前村，龙山区指导员吕敬之、益都县武装部部长张冠美、益都县独立营三连和连长王金岳、益都县八大队，常驻村中。据说最多时驻扎着我军三个连，西边大庄村驻着一个连。

据段松苓《益都金石记》卷三载录《金·敕赐福胜院牒碑》内容摘录：

敕赐福胜之院

尚书礼部牒

益都府录事司圆普院尼惠进，见管益都县第十五都邓村院，即来并无名额。今送纳讫合着钱数，乞立院名，今照验得实，须合给赐者。

条奉

敕可。特赐福胜院条逐准。

敕故牒

大定肆年……

（大定肆年即1164年）

（段松苓注解：碑在城西三十七里福胜院。分两层，前乃上层牒文。邓村院虽远自唐初，有名额实自大定始。）

碑的下层文字摘录：

……院主住持尼惠进与师徒弟童行李福聚、袁福海、张福超

南邓村后生社于大定十六年正月十九日，抄化木植，三月初八日，翻盖重立佛殿壹座。……

（大定十六年即1176年）

碑的背面文字内容摘录：

维南瞻部洲大金国山东东路益都府益都县南邓村后生社，创建长安岭福胜院三门，并玉皇殿圣像、全佛殿，于天会六年八月日，吕剡独建齐王殿圣像全……大定九年三月日立石。……

（天会六年即1128年，大定九年即1169年）

（段松苓注：此碑通高四尺，宽二尺二寸，在佛殿前。）

从以上碑文可知，福胜院在金朝大定四年之前似乎还没有名字，民间俗称邓村院。在佛教文化中，一般来说，院的规模等级略低于寺，相当于寺的分设或陪设的机构。然而从北齐后主高纬向这个地方逃跑的事件来看，当时这里好像不只是仅有个村庄那么简单。要知道，北朝的皇帝都热衷佛事，这里肯定有佛教的场所，说不定还与朝廷或皇家有些关联。尤其是这里距离南燕国时期高僧朗公修行的朗公洞（后世称为黄巢洞）只有二三里，577年往前推一百七十年就是存在了十二年的南燕国时期。所以可推测，邓村院或许建于南北朝时期，是青州境内比较早的佛教场所之一，而埠子山的佛教建筑风水，一定也是高僧大德来勘定的。

近日，笔者到埠前村采访有关福胜院的详细情况，前任书记赵盛礼组织了赵益公（92岁）、赵盛明（79岁）、赵广玺（71岁）等几位老人一起帮助回忆，曾任吴家庙社区书记的张礼照一同在场。

赵益公老人对福胜院的情况记忆犹新。他的讲述如下：

福胜院，当地人俗称为“埠前寺”，于1947年拆除，原址占地有三亩多。福胜院整体坐北朝南，咱们先从南边正中间的大门说起。大门外有五层台阶，前面是一道长长的影壁。大门内东、西各有一尊还是两尊金刚，身形高大，举着兵器，瞪着大眼；正中间是一尊拱手佛，双手合十。行人进院要从拱手佛的身两边走，应该是从东边进，西边出。大门厅从南到北走十几尺远，再上三墱台阶后进大院。大院内大殿三间，中间供着佛祖，两侧各有九尊罗汉。

大殿西边有一处空闲地，往后走，一座小庙，供的是观音菩萨。大殿东头有一间小屋，里面供的是三尊女佛。院子西边是院墙，西南角有一座祖师庙。

整个院子从东南角的钟楼处也有一道圆大门可进，台阶至少十三层。钟楼分为两层，底下这层门口朝东，南面、西面都有窗户，北面有门。上面一层四根木柱撑住楼顶，横梁上悬挂着一口1.8米高的铸铁大钟，足有五百斤重，钟声能传出二十里，龙山峪最东头的辛店子村距离这里十八里，都能听到。

钟楼底下这层有七八尺深，出了北门，东边是关帝庙，西边四五尺，是南大门的东山墙。关帝庙里供着关公、周仓、关平；南大门东山墙下立着四五通石碑，依稀记得有的碑文上写着本院唐朝时重修。

这座主院的东北角有一处豁口门，正东另有一个小院。院里北边五间房子是学校，以前是看寺院的僧人的住处。小院里还有一间小南屋，应该是厨房。从这里向东南看，是村里的戏台子，戏台北边是土地庙。

钟楼南侧另有一间小屋，是石娘娘庙，里面的石娘娘像由高大的青石雕刻而成，雕像比一般人还高出很多，单说像的头就有碌碡那么大，可惜后来院庙都拆除后，石娘娘像据说打成了三个石槽，给村里喂牛羊用了。

石娘娘庙前有五级台阶，再往前是影壁墙，东头有一棵老槐树。早先埠前村一共有五棵老槐树，这是最粗最古老的一棵。可能因为这里土壤太浅，底下都是岩石，所以这棵古槐很多枯枝，长得也慢。主院西南角外面还有一棵老槐树，略小，树干斜着。影壁墙的南面是赶集走的路。

仰天顶，就是埠前村东北方的东坡子顶，上面残留有少量瓦片砖块，据传以前有一座石塔，可能就是永固塔，就是前面咱们说的唐朝景龙三年建的塔。

塔林在村南约四里路的南峪，以前有舍利塔，现在还有些许痕迹。

埠后村有和尚桥，是以前僧人们为了方便去西坡种地修的桥。

民间相传，古老的福胜院里常年有99位和尚，但是每到开饭时候，必须摆放100双筷子100只碗，否则就总会有一位和尚没有筷子和碗。后来福胜院重修时，请来了一位南方人会看事看地理风水的，说把寺院往后挪挪，结果一挪地基，出来一只玉蟾，从那以后，不再用多摆一副餐具了。这个传说还见于青州城南的广福寺，清末邱琮玉《青社琐记》卷一《广福寺古画》写道：广福寺又曰劈山寺，李南涧先生曾读书于此，先辈诗中屡言之。《益都先正诗丛抄》载刘惠游广福寺诗，有“九十九僧塔影间”句，句当有注，无注“九十九僧”何解。李容《松涛轩诗存》游此寺诗，亦有“九十九僧何处所”句，注云：“俗传寺僧盛时至九十九人，每食必具百人器，一巨蛇化人与焉。”语虽诞，而僧之众可知。不同的是福胜院是一只玉蟾，广福寺是一条巨蛇。

还传说以前晚上，每当有人路过福胜院的院墙外的小路，时不时地会从院里向外扔小石子。如果你大喊“谁啊？”“干啥！”下一颗石子就正好扔到你身上。如果你不作声，石子还往外扔，但是打得不太准。最有效的办法是有人犁地或放牛回来，看到扔小石子，“啪、啪”甩两下牛鞭，里面就不扔了。

说起古书上这里叫邓村，几位老人都说听老辈儿说过，埠前、埠后以前叫前邓村、后邓村。村子周边至今有一些微地名，比如尚家墓田、翟家棵、庞家湾等，说明更早年代有其他姓氏在这一代居住生活过。

别看埠前村现在村庄不大，地势偏远，但据说因为村边有五口湾，所以风水很好，而且村里出长寿老人，活到八十岁以上甚至九十岁以上的占比很高。村中现有人口515人，以赵姓为主，族谱记载明嘉靖年间自南山之南的赵家崖坡（今属庙子镇）迁来。顺带说一下，北边相邻的埠后村413人，也以赵姓为主，祖上是明朝初年从山西洪洞迁来，另说从郑母附近的老鸹窝村迁来。埠前村西边，大庄村东边，有一片比较宽阔的平地，叫铺子地，有许多砖瓦块，现传为鬼集，据说以前是好几个村的集市，有许多店铺，后来集市搬到了埠后村，再后来搬到了刘家崖吴家庙，即现在的刘家崖集。埠前村西南以前有个村庄叫西南庄，前几年刚去世的活了九十岁的杨明义老人就是从西南庄搬过来的。据说西南庄北头有个湾，没保护好，破了村庄风水，人丁连年减少，于是搬到了埠前。

埠前村往东南方向约三里路，就是玄阳山上的朗公洞，洞里至今还有佛教的构筑遗物。1600年前，名满中土的高僧朗公，受南燕国主慕容德之邀，来青州弘扬佛法，踏遍群山万壑，选址于此，打坐修行。洞内佛家事物因此而造，至今残存有青石莲花座等遗物。而山顶现在的破败庙宇，通过残碑断碣上的文字辨析，是一座泰山老母庙，又名碧霞元君祠，始建年代不详，有一块残碑是清康熙五十年重修碑记。碧霞元君属于道教神仙，泰山娘娘庙为古代民间信仰，青州境内有多处。据老人们说，黄巢洞东边，以前有一座寺庙，悬挂着一对铎，底部有齿为钟，底部无齿叫铎。

玄阳山脉东西绵延十几里，横亘在王府街道的西南部。山脉的最西段称为大阴山（亦或大荫山、大印山），远望大阴山宛如一头威武的雄狮，长身匍匐，顾首西北，又像平视低吟。埠前、埠后之间的埠子山就在雄狮北面的前爪跟前。福胜院就在雄狮右侧的环顾之下。

想不到翻开历史记忆中的福胜院，和今天“偏安一隅”的埠前村，其前身竟有这么多的繁华过往。

青州礼赞

□黄保亮

海岱钟灵毓古州，历朝形胜冠齐陬。
崖镌巨篆辉星斗，岭矗奇峰瞰鹭鸥。
三贤遗爱碑同仰，千载倾杯韵未收。
最欣禹甸重开境，骋目层霄放鹤楼。

吟青州

□崔安正

海岱雄风领九州，仲淹清照史诗留。
古城街陌今朝乐，深巷门庭千载悠。
爱恋冯园寻怪石，感怀衡府掩高楼。
松林书院多才秀，兴寺晨钟荡野秋。

备注：冯园，指冯家花园。衡府，指衡王府。

破阵子·初秋晨游东夷

□王洪贞

琼叶无边凝露，金风有意清凉。云雾初收天破晓，燕子双双绕水塘。城南好景光。

穹外飞鸢交错，场中歌舞飞扬。漫步老人牵手笑，其乐融融映吉祥。升平国富强。

烟雨古城

□翟国山

雨
淅淅沥沥
编织着朦胧的网
将青州古城温柔地裹藏
青石板路上
被雨丝轻抚初吻
心灵晕开岁月的沧桑
每一步
都踏出历史的回响
撑着五彩的伞
似流动香染的花朵
在古巷中绽放
让理想奔向希望
身着雨披的身影
穿梭在青黛间
探寻着古城的过往
糖葫芦串起儿时的时光
沾上了多少蜜
臭豆腐闻满大街小巷
屋檐下的雨滴
滴答 滴答
敲打着时光的鼓点
偶园寻觅牡丹的模样
沿着两边挂花
打开甜蜜的芬芳
一眼千年
带你在雨中听马蹄声
如水开的涟漪
一层层记忆的纹章
即便细雨湿了衣裳
也浇不灭心中的向往
古城的美
在雨中清新生长
这雨中的
是一幅流动的画
是一首写不完的诗行

青州市自然资源和规划局国有建设用地使用权招拍挂出让网上交易公告

青自然资告字〔2025〕100号

根据城市规划要求，经青州市人民政府批准，青州市自然资源和规划局决定以网上交易方式公开出让2025-120号地块国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、公开出让地块的基本情况和规划指标要求

项目编号	宗地编号	土地位置	土地面积(㎡)	土地规划用途	规划指标要求				出让年限(年)	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	其它			
GTJY-QZ-2025-126号	2025-120	王府街道办事处海军路东侧	5537	商业用地	>1.2且<1.5	≤60%	≥20%	详见规划设计条件	商业用地40年	2242.485	449

本次土地出让连同地上附着物一并拍卖，地上附着物价值1520.45615万元。

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。可以独立竞买，也可以联合竞买。有欠缴土地出让金、闲置土地行为、违反合同约定开发利用等列入限制竞买土地不良行为记录的、被列入失信联合惩戒对象名单的、法律及法规规定不得参加竞买的情形，不得参加竞买。不接受邮寄、电话竞买申请（详见竞买须知）。

三、本次公开出让的详细资料和具体要求，见公开出让文件。

（一）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时（以潍坊市公共资源交易中心网服务器时间为准，下同）登录潍坊市公共资源交易中心青州分中心网（http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/qzggzy/）下载网上交易出让公告、出让须知及其他相关网上交易出让文件，并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

（二）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时提交竞买申请，打印《竞买申请书》和《资格确认书》，并按要求缴纳竞买保证金。竞买保证金到账的截止时间为：2025年10月13日17时。因银行保证金系统到账存在时间差，建议竞买申请人竞买保证金缴款时间适当提前。

（三）挂牌交易时间为：2025年10月5日8:00时至2025年10月15日10:00时。

四、网上交易办理程序

本次公告所涉及国有建设用地使用权只接受网上竞买申请。

1.公共资源交易网注册

通过网站会员中心“企业会员系统新版系统”登录，竞买企业请选择“交易乙方”类型，填写基本信息并上传有关证书和资料的原件图片或扫描件。

2.CA免费办理

现场办理：潍坊市东方路3396号潍坊市公共资源交易中心三楼CA办理窗口，山东卓码信息技术有限公司即收即办。

网上办理：竞买人登录山东卓码信息技术有限公司在线平台注册后按流程办理。

具体办理流程：请在潍坊市公共资源交易中心网站—重要通知—《CA数字证书免费办理流程》中查阅（网址：http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/zytz/20200828/dbb71d33-14f1-41de-9e02-7b8d3c0df7cb.html）

CA数字证书办理时间及联系方式：

法定工作日：上午：9:00-12:00；下午：13:00-17:00。

窗口联系电话：15345366335。

山东卓码数字证书客户服务电话：19953638182。

技术人员7*24小时服务电话：赵工18353633022，马工18560027360。

服务监督电话：0536—8080981。

注意事项：竞买人应当在提交竞买申请前办理完毕，以免影响使用。除山东卓码信息技术有限公司免费办理的数字证书外，其他已接入山东省公共资源交易多CA统一认证平台的数字证书，可在潍坊市公共资源交易系统中使用，但不享受免费办理、更新、更换服务。

五、其他需要公告的事项

1.上述地块加价幅度为5000元/亩或其倍数。

2.本次国有建设用地使用权公开出让不设保留底价，按照价高者得原则确定受让人。

3.规划设计按照《规划条件》（青自规条〔2025〕100号），开发项目建设按照《王府街道办事处海军路东侧地块建设条件意见书》（青建书〔2025〕-049号）要求进行建设。

4.地上附着物拍卖价款交青州市国有资产管理部门。竞得人在土地成交价款和地上物价款全部缴纳后，可到不动产登记中心办理登记。

5.根据青州市文物局出具的关于《拟供应地块征求意见的函》（2025-22号）的建议，该地块涉及一处山东省级文物保护单位，按规定如有施工建设需按程序报文物部门审批。

6.网上交易出让文件若有变更以出让前最后更改为准。

7.申请人在申请竞拍前必须详细、细致、实质性的踏勘土地，包括但是不限于土地四至、附着物或地面设施等相关情况；应详尽了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次网上挂牌出让地块的现状及所列条件无异议并全面接受。如有异议必须在网上挂牌报价开始时间之前以书面形式向出让人当面提出，否则竞买申请一经系统受理确认，就视为对土地现状的认可，自愿以现状竞买及接受土地，并自愿自行承担相应法律后果。

8.竞买申请人对《成交确认书》《国有土地使用权出让合同》样本中条款存在异议的，可放弃竞拍。

9.上述地块范围内如有供电、通讯等公共设施，受让人可结合规划设计方案选择是否保留。对不需要保留的，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。如地下有构筑物或其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决。

10.申请人对出让文件及地块情况有疑问的，可在出让活动开始前向青州市政务服务中心一楼东北侧受理窗口咨询，咨询电话：0536-3092592。

11.申请人对注册验证、网上交易、保证金缴退等有疑问的，请咨询潍坊市公共资源交易中心青州分中心，咨询电话：0536-3503168。

青州市自然资源和规划局
2025年9月5日

青州市自然资源和规划局国有建设用地使用权招拍挂出让网上交易公告

青自然资告字〔2025〕101号

根据城市规划要求，经青州市人民政府批准，青州市自然资源和规划局决定以网上交易方式公开出让2025-121号地块国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、公开出让地块的基本情况和规划指标要求

项目编号	宗地编号	土地位置	土地面积(㎡)	土地规划用途	规划指标要求				出让年限(年)	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	其它			
GTJY-QZ-2025-127号	2025-121	王府街道办事处衡王府西街北侧	1675.94	商业用地	>1.2且<1.5	≤60%	≥20%	详见规划设计条件	商业用地40年	678.7557	136

本次土地出让连同地上附着物一并拍卖，地上附着物价值582.9238万元。

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。可以独立竞买，也可以联合竞买。有欠缴土地出让金、闲置土地行为、违反合同约定开发利用等列入限制竞买土地不良行为记录的、被列入失信联合惩戒对象名单的、法律及法规规定不得参加竞买的情形，不得参加竞买。不接受邮寄、电话竞买申请（详见竞买须知）。

三、本次公开出让的详细资料和具体要求，见公开出让文件。

（一）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时（以潍坊市公共资源交易中心网服务器时间为准，下同）登录潍坊市公共资源交易中心青州分中心网（http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/qzggzy/）下载网上交易出让公告、出让须知及其他相关网上交易出让文件，并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

（二）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时提交竞买申请，打印《竞买申请书》和《资格确认书》，并按要求缴纳竞买保证金。竞买保证金到账的截止时间为：2025年10月13日17时。因银行保证金系统到账存在时间差，建议竞买申请人竞买保证金缴款时间适当提前。

（三）挂牌交易时间为：2025年10月5日8:00时至2025年10月15日10:00时。

四、网上交易办理程序

本次公告所涉及国有建设用地使用权只接受网上竞买申请。

1.公共资源交易网注册

通过网站会员中心“企业会员系统新版系统”登录，竞买企业请选择“交易乙方”类型，填写基本信息并上传有关证书和资料的原件图片或扫描件。

2.CA免费办理

现场办理：潍坊市东方路3396号潍坊市公共资源交易中心三楼CA办理窗口，山东卓码信息技术有限公司即收即办。

网上办理：竞买人登录山东卓码信息技术有限公司在线平台注册后按流程办理。

具体办理流程：请在潍坊市公共资源交易中心网站—重要通知—《CA数字证书免费办理流程》中查阅（网址：http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/zytz/20200828/dbb71d33-14f1-41de-9e02-7b8d3c0df7cb.html）

CA数字证书办理时间及联系方式：

法定工作日：上午：9:00-12:00；下午：13:00-17:00。

窗口联系电话：15345366335。

山东卓码数字证书客户服务电话：19953638182。

技术人员7*24小时服务电话：赵工18353633022，马工18560027360。

服务监督电话：0536—8080981。

注意事项：竞买人应当在提交竞买申请前办理完毕，以免影响使用。除山东卓码信息技术有限公司免费办理的数字证书外，其他已接入山东省公共资源交易多CA统一认证平台的数字证书，可在潍坊市公共资源交易系统中使用，但不享受免费办理、更新、更换服务。

五、其他需要公告的事项

1.上述地块加价幅度为5000元/亩或其倍数。

2.本次国有建设用地使用权公开出让不设保留底价，按照价高者得原则确定受让人。

3.规划设计按照《规划条件》（青自规条〔2025〕101号），开发项目建设按照《王府街道办事处海军路东侧地块建设条件意见书》（青建书〔2025〕-050号）要求进行建设。

4.地上附着物拍卖价款交青州市国有资产管理部门。竞得人在土地成交价款和地上物价款全部缴纳后，可到不动产登记中心办理登记。

5.根据青州市文物局出具的关于《拟供应地块征求意见的函》（2025-22号）的建议，该地块涉及一处山东省级文物保护单位，按规定如有施工建设需按程序报文物部门审批。

6.网上交易出让文件若有变更以出让前最后更改为准。

7.申请人在申请竞拍前必须详细、细致、实质性的踏勘土地，包括但是不限于土地四至、附着物或地面设施等相关情况；应详尽了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次网上挂牌出让地块的现状及所列条件无异议并全面接受。如有异议必须在网上挂牌报价开始时间之前以书面形式向出让人当面提出，否则竞买申请一经系统受理确认，就视为对土地现状的认可，自愿以现状竞买及接受土地，并自愿自行承担相应法律后果。

8.竞买申请人对《成交确认书》《国有土地使用权出让合同》样本中条款存在异议的，可放弃竞拍。

9.上述地块范围内如有供电、通讯等公共设施，受让人可结合规划设计方案选择是否保留。对不需要保留的，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。如地下有构筑物或其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决。

10.申请人对出让文件及地块情况有疑问的，可在出让活动开始前向青州市政务服务中心一楼东北侧受理窗口咨询，咨询电话：0536-3092592。

11.申请人对注册验证、网上交易、保证金缴退等有疑问的，请咨询潍坊市公共资源交易中心青州分中心，咨询电话：0536-3503168。

青州市自然资源和规划局
2025年9月5日

青州市自然资源和规划局国有建设用地使用权招拍挂出让网上交易公告

青自然资告字〔2025〕102号

根据城市规划要求，经青州市人民政府批准，青州市自然资源和规划局决定以网上交易方式公开出让2025-119号地块国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、公开出让地块的基本情况和规划指标要求

项目编号	宗地编号	土地位置	土地面积(㎡)	土地规划用途	规划指标要求				出让年限(年)	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	其它			
GTJY-QZ-2025-128号	2025-119	青州市王府街道办事处范公亭路北侧	4071	商业用地	>1.2且<1.5	≤60%	≥20%	详见规划设计条件	商业用地40年	1648.755	330

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。可以独立竞买，也可以联合竞买。有欠缴土地出让金、闲置土地行为、违反合同约定开发利用等列入限制竞买土地不良行为记录的、被列入失信联合惩戒对象名单的、法律及法规规定不得参加竞买的情形，不得参加竞买。不接受邮寄、电话竞买申请（详见竞买须知）。

三、本次公开出让的详细资料和具体要求，见公开出让文件。

（一）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时（以潍坊市公共资源交易中心网服务器时间为准，下同）登录潍坊市公共资源交易中心青州分中心网（http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/qzggzy/）下载网上交易出让公告、出让须知及其他相关网上交易出让文件，并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

（二）申请人可于2025年9月5日9时至2025年10月13日17时提交竞买申请，打印《竞买申请书》和《资格确认书》，并按要求缴纳竞买保证金。竞买保证金到账的截止时间为：2025年10月13日17时。因银行保证金系统到账存在时间差，建议竞买申请人竞买保证金缴款时间适当提前。

（三）挂牌交易时间为：

2025年10月5日8:00时至2025年10月15日10:00时。

四、网上交易办理程序

本次公告所涉及国有建设用地使用权只接受网上竞买申请。

1.公共资源交易网注册

通过网站会员中心“企业会员系统新版系统”登录，竞买企业请选择“交易乙方”类型，填写基本信息并上传有关证书和资料的原件图片或扫描件。

2.CA免费办理

现场办理：潍坊市东方路3396号潍坊市公共资源交易中心三楼CA办理窗口，山东卓码信息技术有限公司即收即办。

网上办理：竞买人登录山东卓码信息技术有限公司在线平台注册后按流程办理。

具体办理流程：请在潍坊市公共资源交易中心网站—重要通知—《CA数字证书免费办理流程》中查阅（网址：http://ggzy.weifang.gov.cn:8082/wfggzy/zytz/20200828/dbb71d33-14f1-41de-9e02-7b8d3c0df7cb.html）

CA数字证书办理时间及联系方式：

法定工作日：上午：9:00-12:00；下午：13:00-17:00。

窗口联系电话：15345366335。

山东卓码数字证书客户服务电话：19953638182。

技术人员7*24小时服务电话：赵工18353633022，马工18560027360。

服务监督电话：0536—8080981。

注意事项：竞买人应当在提交竞买申请前办理完毕，以免影响使用。除山东卓码信息技术有限公司免费办理的数字证书外，其他已接入山东省公共资源交易多CA统一认证平台的数字证书，可在潍坊市公共资源交易系统中使用，但不享受免费办理、更新、更换服务。

五、其他需要公告的事项

1.上述地块加价幅度为5000元/亩或其倍数。

2.本次国有建设用地使用权公开出让不设保留底价，按照价高者得原则确定受让人。

3.规划设计按照《规划条件》（青自规条〔2025〕099号）要求执行，项目建设按照《王府街道办事处范公亭路北侧地块建设条件意见书》（青建书〔2025〕-048号）要求进行建设。

4.根据青州市文物局出具的关于《拟供应地块征求意见的函(22号)》的回复建议，地块涉及一处山东省级文物保护单位，按规定如有施工建设需按程序报文物部门审批。

5.该地块地上附着物属国有资产，价值481.497075万元，本次土地出让连同地上附着物一并拍卖，地上附着物拍卖价款交青州市国有资产管理部门。竞得人在土地成交价款和地上物价款全部缴纳后，可到不动产登记中心办理登记。

6.网上交易出让文件若有变更以出让前最后更改为准。

7.申请人在申请竞拍前必须详细、细致、实质性的踏勘土地，包括但是不限于土地四至、附着物或地面设施等相关情况；应详尽了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次网上挂牌出让地块的现状及所列条件无异议并全面接受。如有异议必须在网上挂牌报价开始时间之前以书面形式向出让人当面提出，否则竞买申请一经系统受理确认，就视为对土地现状的认可，自愿以现状竞买及接受土地，并自愿自行承担相应法律后果。

8.竞买申请人对《成交确认书》《国有土地使用权出让合同》样本中条款存在异议的，可放弃竞拍。

9.上述地块范围内如有供电、通讯等公共设施，受让人可结合规划设计方案选择是否保留。对不需要保留的，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。如地下有构筑物或其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决。

10.申请人对出让文件及地块情况有疑问的，可在出让活动开始前向青州市政务服务中心一楼东北侧受理窗口咨询，咨询电话：0536-3092592。

11.申请人对注册验证、网上交易、保证金缴退等有疑问的，请咨询潍坊市公共资源交易中心青州分中心，咨询电话：0536-3503168。

青州市自然资源和规划局
2025年9月5日