

青岛日报公益验房团走进黄岛区为徐女士验房

6月青岛新建住宅  
房价环比上0.6%

# 樾金沙让人“惊验” 初见就掉两块瓷砖

青岛日报公益验房团  
**66988557**

想要住进一套舒适的房子，远远不止购买、装修这么简单。验房是必不可少的一环，可以了解房屋细节，发现会影响入住的问题。正如业主徐女士所说：“只有这样专业的验房师验过房后，我们才能安心入住。”

7月14日，青岛日报公益验房团来到了位于黄岛区天目山路的樾金沙小区，为徐女士验房，经过青岛百姓装饰监理中心两位验房师的专业勘查和细心检测，发现了不少问题：阳台、厨房等区域墙砖大面积空鼓，卫生间门套与墙砖、门套与门槛石未采取防潮措施、室内护栏两侧装饰盖安装松动、室内踢脚线收口粗糙，部分安装松动，与墙面缝隙明显、鞋柜内外有明显污染等等，“大问题”“小毛病”可谓层出不穷。

## 空鼓率让人大跌眼镜

“最大的问题就是空鼓。”验房师拿着空鼓第一次的敲击检查，空鼓问题的严重性渐渐显露出来，厨房出现整面墙壁空鼓，空鼓率高达90%以上，这样的空鼓率让经验丰富的验房师满面震惊，随后薛总监又来到阳台检查空鼓，情况也是不容乐观，一个阳台的空鼓就高达几十处，而且空鼓位置大多都在阳台窗上玄、洞套上玄，一旦脱落非常危险。

业主徐女士满脸气愤地说：“第一次来收房的时候，就有两块墙砖脱落了，幸亏当时周边没人。要是以后入住了，万一哪天墙砖掉下来，砸伤人，这个责任算谁的？”

## 用电存在安全隐患

薛工在检查电路时，又发现了一个问题：虽然多媒体信息箱已配备强电备用插座。但是相位不符合要求，缺少地线。地线是在电系统或电子设备中，接大地、接外壳或接参考电位为零的导线，是为防止人们在使用家电及办公等电子设备时发生触电事故而采取的保护接地，就是一种安全性接地护线。

此外关于电方面还存在着卫生间洗手盆备用插座未采取防溅措施等问题，水电问题不容小觑。看着这些或大或小的“毛病”，徐女士感慨道：“多亏验房师们仔细地检查了，外行人根本看不出什么问题！”

## 一些看似小影响大的问题

藏在隐秘处的细节问题往往是决定房屋



▲墙面瓷砖空鼓严重

▲验房师检查窗户细节

▲缺少地线

装修品质的关键。随着对房屋勘测的深入，越来越多的细节问题开始浮出水面：室内所有门框、窗框周边收口粗糙、卫生间洗手盆备用插座未采取防溅措施、主卧天花板空调出风口网罩安装不到位，阳台、主卧缺少窗框固定螺丝密封扣帽等等，其中卫生间门套与墙砖、门套与门槛石未采取防潮措施，在岛城炎热潮湿的夏天，防潮措施成为了必须的存在。

在岳工在检查次卧时发现北卧门扇与门框缝隙5毫米，门扇关闭后门扇松动明显，当业主打开窗有风时，门扇会被风吹的发出咚咚的响声，非常影响休息。此外岳工还发现后阳台门窗无风撑，岳工解释说：“虽然没有硬性规定需要风撑，但对业主来讲，无论是大风的时候，还是关窗户时，都需要风撑来帮助控制，提高门窗寿命和安全。”边缘处的粗糙，门吸的松动，明显缝隙的问题都是看似“小”实则“大”的漏洞，正如薛工所说：“这些细节问题看着小，时间久了就会对住户产生影响。”建议业主拿着验房报告，监督开发商尽快修整，不轻视每一个细节问题。验房结束后，全程跟随的该小区物业工作人员和徐女士说：“后期有任何维修问题随时联系我。”

7月20日，记者回访了解维修进度，业主徐

女士表示，还没将验房报告提交给物业，会抽时间尽快提交。随后记者又联系了樾金沙项目负责人，盛经理表示将尽快核实情况，针对发现的问题会尽快整改，具体维修工期需要和维修人员详细沟通后才能给予答复。

娄正

青岛日报现推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。入选业主可获得：  
1 全程免费验房服务  
2 专业验房报告  
关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。更多问题拨打验房热线66988557。

## 青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队 通告

因潍坊至青岛高速公路及连接线工程建设需要，自2022年7月30日至2022年12月15日在G22青兰高速K43-K47段占路施工，届时将占用部分车道。其中：2022年8月1日至8月2日5时，封闭G22青兰高速胶州收费站至红石崖收费站间双向全部车道；2022年8月2日5时至8月2日17时，占用G22青兰高速（下行）红石崖收费站至胶州收费站方向全部车道；2022年8月2日17时至8月3日5时，占用G22青兰高速（上行）胶州收费站至红石崖收费站方向全部车道。施工期间途经车辆可通过204国道或双积公路行驶，请严格按照标志提示减速慢行，注意安全。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队  
2022年7月21日

## 交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因天然气管网升级改造施工需要，自2022年7月26日至2022年8月25日，敦化路（徐州北路至山东路）、徐州北路（敦化路至连云港支路）道路占用部分车行道进行分段封闭施工，施工期间避开早晚高峰。其中，7月26日至8月9日，徐州北路进行封闭施工；8月10日至8月25日，敦化路进行封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年7月21日

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因新建电缆排管工程施工需要，自2022年7月26日至2022年8月26日占用科苑纬三路（深圳路至高荣路）、高荣路（高盛路至科苑纬三路）；高盛路（高荣路至深圳路）路段部分车行道及人行道。行经车辆请减速慢行。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示，安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，施工机械及物料不得在施工区域以外堆放，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年7月18日

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因地铁二号线东延段勘探工程施工需要，自2022年7月27日至2022年7月31日占用世园大道（松岭路至清溪路）段部分车行道及人行道，行经车辆请减速慢行。

施工时间为晚22时至次日5时前恢复交通。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示，安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，施工机械及物料不得在施工区域以外堆放，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年7月19日

# 青岛市黄岛区自然资源局储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2022]3078号

经青岛市黄岛区人民政府批准，青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让一幅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、拍卖时间和地点

拍卖时间：2022年8月16日上午10:00

拍卖方式：竞买人通过青岛市公共资源交易网进入国有建设用地使用权网上交易系统进行竞买。

## 二、拍卖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(㎡)	规划建筑总面积(㎡)	规划指标			土地用途	出让年期(年)	拍卖出让起始楼面地价(元/㎡)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	装配式建筑比例%
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)						
HD2022-3078号	黄岛区中德生态园纵二路西，黄张路北	14677	22015.5	<1.5	≥35	≤25	供燃气用地	50	225	495.3488	495.3488	该地块无装配式建设条件。

注：本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交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、征地管理费、水土保持（设施补偿）费等费用。

## 三、竞买人范围

(一)中华人民共和国境内的法人和其他组织，除法律法规另有规定或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外，均可参加竞买，其他要求详见竞买须知；

(二)土地出让成交后，竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的法人和其他组织，还须自土地出让成交之日起3个工作日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司，由新公司与青岛市黄岛区自然资源局签订《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。

(三)申请人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权公开出让设起始价，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。

五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统下载相关文件。

## 六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，于2022年8月12日上午8:00至2022年8月15日16:00，登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竞买申请（竞买人应确保在报名期内每日16:00前竞买保证金到账，资金来源须为自有资金）。

HD2022-3078号宗地竞买保证金为：人民币肆佰玖拾伍万叁仟肆佰捌拾捌元整。

有下列情形之一的，禁止参加竞买：

1、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的；

2、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的；

3、扰乱土地出让活动秩序，受到国土资源管理部门警告或处罚的；

4、竞买人因债务原因被列入失信人员名单的；

5、按照国家有关法律法规规定，认定不具备竞买资格的。

## 七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内，将交易系统打印的《竞得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件（或授权委托书，委托代理人身份证件复印件）及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com，同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江西路443号自然资源局国土资源储备中心307房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查，竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的，撤销竞得人的竞得资格，没收5%的竞买保证金，出让方另行组织宗地网上交易活动；竞得人未按规定提交纸质申请文件，或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，撤销竞得人的竞得资格，没收全部竞买保证金。竞价结果无效，出让方另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查的，承办人将在审核后，由出让方

与竞得人签订《成交确认书》。

## 八、其他需要公告的事项

本次拍卖出让公告内容如有变化，出让方将按规定在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。竞买人竞买本次出让宗地所缴纳的资金须为企业自有资金。

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、出让方及联系方式

出让方：青岛市黄岛区自然资源局

联系地址：青岛市黄岛区长江西路443号

承办人：青岛市黄岛区自然资源局

黄岛区公共资源交易服务中心

联系地址：青岛市黄岛区双珠路南西部机关办公中心2号楼公共资源交易大厅6楼土地交易受理窗口

报名咨询：0532-68976530

联系人：钟赛军

宗地咨询：0532-88138287

联系人：张珂