

# 青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规告字[2025]9号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖方式出让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	土地总面积 (m <sup>2</sup> )	规划建筑总面积 (m <sup>2</sup> )	出让土地部分									划拨土地部分			
					土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限 (年)	规划指标要求			规划建筑面积 (m <sup>2</sup> )	竞买保证金 (万元)	拍卖起始价 (楼面地价) (元/m <sup>2</sup> )	起始总价 (万元)	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	规划建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	355-358-370213-009-010-GB01012-W00000000	李沧区九水东路以北、铜川路以东LC0306-56地块	19245.4	46188.96	19245.4	城镇住宅用地	70	≤2.4	≤25	≥30	46188.96	8406.3908	9100	42031.9536	/	/	/

拍卖出让地块空间范围以自然资源和规划主管部门批准的规划方案为准。住宅用地容积率必须大于1.0。

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上表中出让土地部分规划建筑面积的乘积。

备注:地块周边公服配套的规划和建设情况

1. 道路交通(地铁):现状周边铜川路、九水东路、合川路、龙水路为已建成道路。

2. 教育与医疗:现状周边有1处初中,2处小学,3处幼儿园;规划周边有1处初中,2处幼儿园,1处医养中心(包括1处养老院及1处二类日间照料中心),1处三类日间照料中心。

3. 文体设施:规划周边有区级文化设施;现状周边有街道综合文化站、社区级体育中心。

4. 商业设施:现状周边有丽达购物中心。

5. 城市公园绿地:现状周边有青龙山公园、李沧区健康主题公园、金水桥公园。

## 二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外取得房地产开发资质、资质证书在有效期内的企业,除法律法规另有规定或《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》。本次拍卖出让地块,竞买人可以单独申请竞买,也可以联合申请竞买。以联合体形式参与竞买的,联合体各方均应具有房地产开发资质。本次拍卖不接受个人申请竞买。

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(<https://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人。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,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《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。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于2025年10月11日至2025年10月20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、竞买人可于2025年10月16日9时30分至2025年10月20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10月20日16时。

竞买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开始时间:2025年10月21日9时30分。

## 七、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,出让人在《青岛日报》、青岛市公共资源交易电子服务系统、青岛市自然资源和规划局官网等媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)根据财综〔2021〕19号文件要求,网上交易成交后,竞得人须出具《授权证明》(详见《拍卖出让文件》),同意协

助自然资源和规划部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(六)土地竞得人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。

(七)同一宗地中包含两种及以上规划用途的地块(居住用地视为单一用途),在签订土地出让合同时明确各用途出让总价款,各用途出让总价=各用途评估总价×(总成交价/总评估价)。

## 八、注意事项

(一)参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保和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贷或预付款,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书或证明文件,提交《资金承诺书》(详见《拍卖出让文件》)说明竞买保证金及竞得土地后需支付的全部购地资金来源;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全部购地资金来源的审计报告,土地出让人在委托会计师事务所开展全部购地资金审查。

联合申请竞买的,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。

(二)竞买人请按提示使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。若竞买人提交的资质证明文件、《资金承诺书》等纸质文件不符合要求的,或同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地的竞买,取消竞得人(暂定)资格,没收5%竞买保证金作为违约金不予退还。

经审查,竞买人提交的全部购地资金来源的审计报告与审查结论不一致的,已签订《成交确认书》的撤销《成交确

认书》,没收20%竞买保证金作为违约金不予退还;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;土地已交付的,竞得人应无条件将土地交还出让方,竞买人3年内不得在我市参与土地竞买。

若竞得人(暂定)未按《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》要求提交纸质申请文件资料,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

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》,竞得人(暂定)有下列行为之一的,竞价结果无效,不予签订《成交确认书》,没收全部竞买保证金作为违约金不予退还。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:

- 采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;
- 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;
- 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。

(三)网上交易系统实施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,请竞买人等候5分钟后,继续报价。

## 九、联系电话

青岛政务服务和公共资源交易中心(报名咨询):0532-66209810

青岛市自然资源和规划局(宗地咨询):0532-58663978

数字证书(CA)咨询:400-607-8966、0532-85938170

地址:青岛市市北区镇江路16号-1(青岛CA)

青岛市自然资源和规划局

2025年9月30日

# 崂山区2025年公共租赁住房实物配租公告

根据国家、省、市公共租赁住房相关规定,崂山区住房保障部门拟组织对2025年公共租赁住房项目进行配租。现就具体事宜公告如下:

## 一、房源情况

1. 午山馨苑东地块。位于辽阳东路260号,共116套房源,均为套一户型,单套建筑面积37-60m<sup>2</sup>不等。2. 中联锦城。位于株洲路96号2号楼,共1套房源,单套建筑面积约62m<sup>2</sup>。3. 依山伴城1号地块(绣城)。位于新宏路11号,共59套房源,均为套一户型,单套建筑面积50-55m<sup>2</sup>不等。4. 依山伴城2号地块(颐城)。位于科苑纬四路88号4号楼,共139套房源,均为套一户型,单套建筑面积50-55m<sup>2</sup>不等。5. 依山伴城3号地块(和城)。位于新宏路1号3号楼,共96套房源,均为套一户型,单套建筑面积50-55m<sup>2</sup>不等。

序号	项目	市场租金	第一档	第二档	第三档	第四档
1	午山馨苑	25.7	0.75	7.71	12.85	17.99
2	依山伴城	24	0.75	7.2	12	16.8
3	中联锦城	17.3	0.75	5.19	8.65	12.11

配租家庭有原住房的,配租房屋面积与原有住房面积的差额部分按照公共租赁住房的租金标准缴纳房租,原住房面积按照市场租金标准缴纳。水、电、燃气、暖气、有线电视、电信、卫生、物业管理等相关费用由承租人按规定另行缴纳。

## 四、配租流程

本次实物配租将按现场看房、申请登记、信息核查、登记家庭信息公示、计分排序、分计划排序名单公示、轮候选房的程序进行。选房顺序由打分排序顺序确定,不受报名顺序影响,请遵守现场工作人员指挥。

## (一)现场看房

看房时间:2025年10月23日-24日全天(上午9:00-11:30、下午1:30-4:00)、10月25日半天(上午9:00-11:30);看房电话:午山馨苑83955558、依山伴城(绣城)88990101、依山伴城(颐城)88608996、依山伴城(和城)88701717;中联锦城不进行现场看房,房源情况可进行电话咨询80991829。

## (二)申请登记

1. 符合本次配租条件,且有配租意向的申请人持本人身份证件、有效期内的《青岛市公共租赁住房准予登记通知书》和加分证明材料(原件、复印件)到指定地点进行登记。申请登记顺序与选房顺序无关。如本人无法到现场需委托他人代为办理登记手续的,受托人应持公证部门生效的《授权委托书》和有关身份证明办理。申请人应在规定的时间内进行登记,逾期未登记的视为自动放弃本次配租。

按照《青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案》(青建房字〔2021〕48号)的规定,加分的证明材料如下:(1)市总工会认定的市级及以上劳模家庭。(2)市退役军人事务部门认定的抚恤定补优抚对象、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属家庭,现役军人、退役军人和其他优抚对象家庭证明材料。(3)家庭成员中有经区(市)残联认定的残疾人,家庭成员中有多人残疾的,分值不累加,家庭成员一人有多类残疾的,以其中级别最高的计分。残疾军人已享受前款抚恤定补优抚对象加分的,不重复享受残疾群体加分。(4)市卫生健康部门认定的独生子女死亡后未再生育或合法收养子女的夫妻(女方年满49周岁),计划生育手术并发症一级人员;市卫生健康部门认定的独生子女伤、病残后未再生育或收养子女的夫妻(女方

年满49周岁)、计划生育手术并发症二、三级人员。(5)市医保部门认定的医保大病保险或医疗救助群体(《青岛市基本医疗保险医疗费用结算单》中有大病保险或医疗救助金额的及对应的发票),家庭成员有多人享有大病保险或医疗救助的,分值不累加。(6)国家、省、市文件规定并经市政府相关部门认定的其他予以优先配租的群体。所有加分材料提交截止时间为10月25日11:30。

2. 此次登记时间为2025年10月23日-24日全天(上午9:00-11:30、下午1:30-4:00)、10月25日半天(上午9:00-11:30)。请申请家庭严格按照上述要求进行登记,逾期未登记的,视为主动放弃。

3. 登记地点:崂山保障房建设运营管理中心(崂山区辽阳东路260号,电话:83955556,83955558)。

## (三)公示

申请人按规定办理登记后,现场领取《青岛市公共租赁住房项目登记回执》。登记期满后将于2025年11月6日-7日在青岛市住房和城乡建设局官网、崂山区政务网对申请登记情况进行公示。

## (四)分计划排序

依据《青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案》(青建房字〔2021〕48号)的规定进行评分排序,计分排序结果将在人大代表、政协委员、公证部门及市民代表共同监督下,通过计算机软件系统计算产生。本次实物配租不设候补入围名单,统一按计分排序结果分数由高至低选房,直至房源分完为止。本次配租计分排序时间为2025年11月13日进行。其结果及选房时间将于2025年11月14日在青岛市住房和城乡建设局官网、崂山区政务网、青岛日报、崂山区各街道办事处对外公布。

## (五)轮候选房

1. 选房。准予配租家庭根据已公布的房源信息按照公布的顺序在规定的时间内选房,并领取《崂山区公共租赁住房实物配租定位通知单》。

2. 签订合同。实物配租家庭确定配租房屋后,在规定时间内(时间另行通知)持《崂山区公共租赁住房实物配租定位通知单》和身份证件到崂山保障房建设运营管理中心签订《青岛市公共租赁住房租赁合同》。申请本次实物配租并且取得房源资格的家庭,因个人原因放弃选房,选房后不签订租赁合同或逾期不办理缴费、入住手续的家庭视为自动退出公共租赁住房实物配租保障,自放弃之日起,两年内不得再次申请实物配租。

## 五、监督举报电话

崂山区住房和城乡建设局:88999750

青岛崂山保障房建设运营管理中心:83955556,83955558

青岛市住房保障中心:82681116

青岛市崂山区住房和城乡建设局

2025年9月30日

## 挂失声明 权威快捷省钱

(PRIVATE) LIMITED 签发的海运正本提单3份,提单号:TAUO50379600,起运港:QINGDAO,CHINA,卸货港:DAR ES SALAAM,箱号:PCIU9009626,船名航次:ROTA CEMPAKA 0076W,离港日:22.JUL.2025,声明作废。

市北区拉曼信息技术咨询部