

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[2026]3005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)	装配式建筑比例
HD2026-3005号	黄岛区太行山路东、香江路北	8041(商业用地2010.25、商务金融用地1608.2、城镇住宅用地4422.55)	32164(商业8041、商务金融6432.8、城镇住宅17690.2)	≤4.0,商业商务居住建筑面积比例为25%;20%:55%,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,居住用地容积率必须大于1	≤50	≥25	商业用地、商务金融用地、城镇住宅用地	8041(商业用地2010.25、商务金融用地1608.2、城镇住宅用地4422.55)	商业用地40、商务金融用地40、城镇住宅用地70	32164(商业8041、商务金融6432.8、城镇住宅17690.2)	5105	16419.7220	6567.8888	该地块装配式建筑面积比例须达到50%,其单体装配率不低于50%

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、土地复垦费等费用,上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

备注:

HD2026-3005号项目周边配套情况

1. 道路交通(地铁):现状周边有香江路、太行山路、五台山路北江支路为已建成道路。

2. 教育与医疗:周边配套有现状开发区第四中学(48班)、规划周边有一处24班小学、一处18班小学、一处9班幼儿园。

3. 商业和文体设施:项目东侧为利群集团长江购物广场;规划周边有街办体育活动中心。

4. 城市公园绿地:现状周边有市民活动广场。

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,HD2026-3005号地块,竞买人可单独申请竞买,也可联合申请竞买,禁止个人参与竞买。

本宗地不接受地方政府融资平台公司(以自然资源局动态监测监管系统推送清单为准)竞买申请。市、区(市)国有企业报名参与本地块竞买的,应持同级人民政府(或同级财政、国资等部门)同意企业参与竞买意见,向出让人提交竞买申请。

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(<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人。

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2026年3月10日至2026年3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2026年3月10日至2026年3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,提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2026年3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缴纳竞买保证金后,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:2026年3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。

青岛市崂山区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青崂自资告字[2026]2号

经青岛市人民政府(崂山区)批准,青岛市崂山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(青崂自资预告字[2026]1号出让预告宗地):

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

控规编号	土地位置	规划用途	规划指标要求				土地用途		土地面积(m ²)		出让年限(年)	规划地上建筑面积(m ²)	竞买保证金(万元)	起始价		
			容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度								楼面地价(元/m ²)	总价(万元)	
LS0203061	崂山区同安路、辽阳东路南	二类城镇住宅用地(设置社区农贸市场,为零售商业用地)	1<R≤1.2	≤30%	≥30%	27米以内	城镇住宅用地(含零售商业)	城镇住宅用地	18387.6	17137.6	70	22065.12	20565.12	21033	19064	42064.9448
备注	1.其中配套的零售商业(规划农贸市场)楼面地价为12406.7元/平方米,总价1861.0050万元,本次拍卖不溢价。2.交通:北侧为东西向主干道辽阳东路,西侧为同安路。3.教育与医疗:西侧约500米为崂山区育才学校;东北向约500米为崂山区社区卫生服务中心。4.公园绿地:南侧为金家岭山,北侧约500米为张村河生态公园。															

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。

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规划地上建筑面积的乘积。出让价款不含耕地开垦费、水土保持费、契税等费用,上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

二、竞买资格要求

取得房地产开发资质、资质证书在有效期内的法人或其他组织(地方政府融资平台公司除外),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同时参加该宗地的竞买(联合体除外),具体要求详见“注意事项”及《出让须知》。竞买人可单独申请竞买,也可联合申请竞买。不接受个人、个人与企业(或其他组织)联合体报名。

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相关要求,详见《青岛市崂山区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《青岛市自然资源和规划局、青岛市行政审批服务局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2026年3月10日至2026年3月30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2026年3月12日9时至2026年3月30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,提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2026年3月30日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额缴纳竞买保证金后,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:2026年3月31日上午9:30。

七、其他需要公告的事项

(一)本次拍卖不设底价和最高限价,价高者得。

(二)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》。

(三)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。

(四)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(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》),同意协助崂山区财政局、崂山区税务局办理竞买保证金抵作土地出让价款(定金)申报缴库手续。

(六)土地受让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)绿色建筑及建材、装配式建筑、住宅小区智能化及智能建造、高品质住宅要求、质量安全措施及保修期、建筑保温与结构一体化等要求,执行该宗地《房屋建筑项目建设条件意见书》(见交易系统下载件)。

(八)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人将在《青

岛日报》、青岛市公共资源交易电子服务系统等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

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,应按照国家规定缴纳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,取消暂定竞得人竞得资格,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。

竞买人为该宗地预告公告有效申请人或其明确的关联人的,报名时请注明。

(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同时参加该宗地的竞买(联合体除外),取消竞得人(暂定)资格,扣除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》,扣除20%竞买保证金作为违约金不予退还;已签订土地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人,竞

(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,竞得人须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;竞得人未按《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,或竞得人拒绝签订《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》,竞得人有下列行为之一的,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(拍卖咨询):0532-68976507

黄岛区自然资源局(宗地咨询):0532-86989074
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
2026年3月10日

买人3年内不得在我市参与土地竞买。

若竞得人(暂定)未按《青岛市自然资源和规划局、青岛市行政审批服务局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》及拍卖出让文件要求提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

根据《青岛市自然资源和规划局、青岛市行政审批服务局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》,竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,取消竞得人的竞得资格,扣除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:

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。

(三)网上交易系统实施5分钟延迟功能。竞价时,当监控系统网络出现异常,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

青岛市崂山区自然资源局:0532-88977929、88977129
数字证书(CA)咨询:400-607-8966。现场办理及邮寄地址:青岛市市北区长江路16号-1(青岛CA),收件人:客服部(电话:0532-85938170)。青岛市崂山区自然资源局
2026年3月10日