

# 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〔2023〕3049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							最高限价楼 面地价（元/ 平方米）	最高限价总 价款（万 元）
				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）		
HD2023-3049号	黄岛区灵山路北、水灵山路西	33487	93763.6	≤2.8，其中居住建筑面积：商业建筑面积=9:1，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，住宅用地容积率必须大于1。	≤30	≥35	城镇住宅用地、商业用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地）	33487〔城镇住宅用地分摊30138.3，商业用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地）3348.7〕	城镇住宅用地70年，商业用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地）40年	93763.6〔城镇住宅84387.24，商业（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、公用设施营业网点）9376.36〕	4328	40580.8861	20290.4431	4977	46666.1437

    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。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。  
    备注：HD2023-3049号项目周边配套情况  
    1、道路：地块东侧新规划一条红线12米宽南北支路，北侧新规划一条红线10米宽东西支路，南侧为现状灵山湾路。  
    2、教育：南侧约400米为青岛西海岸新区弘文学校，办学规模54个班；东南侧约500米为青岛西海岸新区第五高级中学，办学规模60个班。  
    3、医疗：地块南侧约400米为青岛康都心理医院。  
    4、地块东侧为利群家乐城购物广场。  
    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，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，具体资格要求详见《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。本次拍卖出让地块中，HD2023-3049地块，竞买人既可单独申请竞买，也可联合申请竞买。  
    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》。竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的企业，应自土地出让成交次日起3日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司，由新公司与区自然资源局签订《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。  
    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企业，但竞买报价超出最高限价的除外。

    五、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《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2023年8月7日至2023年8月25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2023年8月7日至2023年8月25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，提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2023年8月25日16:00。  
    竞买企业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。  
    七、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间：2023年8月28日10:30。  
    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)的办理程序和申请材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，住宅用地设起始价、最高限价、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，但竞买报价超出最高限价时除外；其他用途宗地设起始价、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。当竞买报价达到或超过最高限价时，网上土地竞价中止转到线下竞高品质商品住宅(包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设和摇号环节。所有取得网上竞价资格且同意国有

建设用地使用权以最高限价成交的竞买人，均可参与线下竞高品质商品住宅建设和摇号环节，并在2023年8月29日提交《高品质商品住宅建设承诺书》(具体时间、地点及其他事宜另行通知)，出让人按照竞买人提交的《高品质商品住宅建设承诺书》，依据《竞高品质商品住宅分值表》进行计分，计分最高的竞买人为暂定竞得人。若计分相同，采用摇号方式确定暂定竞得人。”竞高品质商品住宅建设和摇号”环节由公证人员进行现场公证。建设标准须符合国家相关规定和《关于进一步明确和落实住宅小区智慧化基础设施配置条件的通知》(青建发〔2021〕7号)、《关于推进装配式建筑发展若干政策措施的通知》(青政办发〔2021〕3号)、《关于印发<青岛市推进绿色建筑创建行动实施方案>的通知》(青建办字〔2021〕21号)文件要求。  
    (六)根据财综〔2021〕19号文件要求，网上交易成交后，竞得企业须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件)，同意协助自然资源部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。  
    (七)土地竞得企业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。项目用地建设、销售、登记等环节应严格执行省、市“交房即办证”相关要求。  
    (八)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、注意事项  
    (一)竞买企业提交竞买申请时，应按照网上交易系统提示，上传房地产开发资质证明文件。  
    (二)竞买企业全额缴纳竞买保证金，竞买企业提交竞买申请时，须提交购地资金为自有资金的承诺书，竞买企业股东不得违规为其提供借款、转贷、担保或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款或预付款，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。  
    网上交易成交后，资格审查时，暂定竞得企业须提交由具有资质的会计师事务所出具的购地资金为自有资金的审计报告。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，取消暂定竞得企业竞得资格，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。  
    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。  
    (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，竞得企业所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；竞得企业未按《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，或竞得企业拒绝签订《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》，竞得企业有下列行为之一的，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。  
    (六)网上交易系统增加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(报名咨询)：0532-68976507  
    黄岛区自然资源局(宗地咨询)：0532-86988425  
    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**  
    2023年7月29日

**青岛市自然资源和规划局关于金海湾小区67号楼恢复性建设项目规划建筑方案进行社会公示的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对崂山区海安路2号67号楼金海湾小区67号楼恢复性建设项目规划建筑方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。  
    一、公示项目基本情况：  
    1、建设单位：谭鲁明  
    2、建设项目：金海湾小区67号楼恢复性建设项目  
    3、建设地点：崂山区海安路2号67号楼  
    4、公示阶段：规划建筑方案  
    二、公示方式：青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场  
    三、公示时间：2023年7月31日——2023年8月6日  
    现场公示时间：2023年7月31日——2023年8月2日  
    四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱  
    咨询电话：88893328

**青岛市自然资源和规划局关于金海湾小区66号楼恢复性建设项目规划建筑方案进行社会公示的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对崂山区海安路2号66号楼金海湾小区66号楼恢复性建设项目规划建筑方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。  
    一、公示项目基本情况：  
    1、建设单位：青岛中诚瑞和投资管理有限公司  
    2、建设项目：金海湾小区66号楼恢复性建设项目  
    3、建设地点：崂山区海安路2号66号楼  
    4、公示阶段：规划建筑方案  
    二、公示方式：青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场  
    三、公示时间：2023年7月31日——2023年8月6日  
    现场公示时间：2023年7月31日——2023年8月2日  
    四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱  
    咨询电话：88893328

**青岛经济技术开发区管委规划建设部关于妙峰山东、长江西路北一宗居住混合商业用地规划方案进行批前公告的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对妙峰山东、长江西路北一宗居住混合商业用地规划方案情况进行社会公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项通告如下：  
    一、公告项目基本情况：  
    用地性质：居住混合商业用地  
    用地面积：6744平方米  
    建设地点：妙峰山东路、长江西路北  
    公告阶段：规划方案  
    二、公告及投票地点：  
    公告地点：项目现场、周边小区主要出入口、黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(<http://qda.qingdao.gov.cn/>)  
    投票地点方式：周边小区物业办公室、黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅；电子邮箱：ghbjzl@163.com；现场张贴二维码小程序。  
    请在公告期间到上述公告地点查看该项目详细介绍，并按相关规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票应附证明相关利害人身份的房地产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件，否则意见票无效。  
    如需咨询可拨打电话：开发区规划建设部86989747。  
    三、公告时间：2023年8月1日至2023年8月7日  
    2023年7月29日

●遗失青岛中瑞工控设备有限公司的建设工程竣工规划核实合格证(核字第3702002315041号)附图一份,声明作废。

## 债权债务清算公告

    青岛市黄岛区廉政文化研究会，经第三届第一次代表大会表决同意，拟向登记机关申请注销登记，已成立清算组，请债权债务人于本公告发布之日起45日内向本单位清算组申报债权、债务及办理登记手续。逾期不办理的，按相关法规处理。清算组地址：黄岛区香江路715号，联系人：李可娟，联系电话：83012300。  
    **青岛市黄岛区廉政文化研究会**  
    2023年7月29日

## 关于变更部分企业“冠名基金”资金使用用途的公告

    为进一步提高爱心捐款的使用效能，增强慈善救助透明度，城阳区棘洪滩街道慈善会拟将已注销企业青岛康平铁路玻璃钢有限公司“冠名基金”20万元的使用用途根据章程规定进行变更，变更为城阳区棘洪滩街道慈善会统筹使用。  
    如有异议，请在7日内，与城阳区棘洪滩街道慈善会联系，联系电话：0532-87805159。  
    特此公告  
    **青岛市城阳区棘洪滩街道慈善会**  
    2023年7月29日

## 安和路、前海路、龙海路 施工通告

    因河套安和路的前海路路口(不含)至青兰高速桥之间路段道路翻修占路施工，自2023年8月1日延长至2023年12月31日，该路段实施全封闭占路施工，过往车辆请绕行，施工车辆可正常进出。  
    因河套龙海路的韶海路路口(不含)至前海路路口(不含)之间路段道路翻修占路施工，自2023年8月1日延长至2023年12月31日，该路段实施全封闭占路施工，过往车辆可经西侧临时路通行。  
    施工期间带来的不便敬请谅解。  
    特此通告  
    **青岛市公安局交通警察支队高新区大队**  
    2023年7月26日

**青岛市自然资源和规划局关于城阳区城阳街道中北部片区CY1202-04-1地块控规调整进行社会公示的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对城阳区城阳街道中北部片区CY1202-04-1地块控规调整进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。  
    一、公示项目基本情况：  
    1、建设单位：青岛市城阳区人民政府  
    2、建设项目：城阳区城阳街道中北部片区CY1202-04-1地块控规调整  
    3、建设地点：城阳区城阳街道209省道以南、青新高速以西  
    4、公示阶段：控规调整  
    二、公示方式：城阳规划展览馆公示区(礼阳路109号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场  
    三、公示时间：2023年7月30日——2023年8月28日  
    现场公示时间：2023年7月30日——2023年8月5日  
    四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱  
    咨询电话：87765366

**青岛市自然资源和规划局关于国科92地块项目规划方案进行社会公示的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对国科92地块项目规划方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。  
    一、公示项目基本情况：  
    1、建设单位：青岛国融新盛房地产开发有限公司  
    2、建设项目：国科92地块项目  
    3、建设地点：青岛市城阳区城阳街道凤山路路南、博城路西  
    4、公示阶段：规划方案  
    二、公示方式：城阳规划展览馆公示区(礼阳路109号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场  
    三、公示时间：2023年7月30日——2023年8月5日  
    现场公示时间：2023年7月30日——2023年8月1日  
    四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱  
    咨询电话：87765366

**青岛市自然资源和规划局关于李沧世园LC0605-26a地块项目进行社会公示的通告**  
    为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对李沧世园LC0605-26a地块项目进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。  
    一、公示项目基本情况：  
    1、建设单位：青岛世园方茂置业有限公司  
    2、建设项目：李沧世园LC0605-26a地块项目  
    3、建设地点：李沧区洮水路以南、汇川路以东  
    4、公示阶段：规划建筑方案  
    二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)、项目现场(李沧区洮水路汇川路路口以东100米路南)。  
    三、公示时间：2023年7月31日—2023年8月6日  
    其中项目现场：2023年7月31日—2023年8月2日  
    四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区及项目现场意见箱。  
    咨询电话：87621361