

# 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[2023]10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4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> )	土地用途	出让土地部分						划拨土地部分									
						规划指标要求			出让年限(年)	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> )	最高限价(楼面地价)(元/m <sup>2</sup> )	起始总价(万元)	最高限价总价(万元)	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )			
						容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)													
1	333-322-370203-005-005-GB00037W00000000	市北区广昌路以西、瑞安路以南	33931.4	106205.28	城镇住宅用地	33931.4	28841.7	≤3.13	≤30	≥30	70	106205.28	90274.48	21071.1276	9920	11408	105355.6378	121158.9834	/	/	/
					商服用地	5089.7					40	15930.80									
2	369-366-370213-009-002-GB00059	李沧区天水路以南、宾川路以东 LC0604-13a(原 LC0604-01)地块	30208.7	36250.44	城镇住宅用地	30208.7		≤1.2	≤30	≥30	70	36250.44		9780.3688	13490	15513	48901.8436	56235.3075	/	/	/
3	368-366-370213-009-002-GB00062	李沧区天水路以南、宾川路以东 LC0604-15a(原 LC0604-06)地块	16776.7	20132.04	城镇住宅用地	16776.7		≤1.2	≤30	≥30	70	20132.04		5411.4924	13440	15456	27057.4618	31116.0810	/	/	/
4	353-333-370213-001-002-GB00072-W00000000	李沧区四流中路以西、规划站前路以北 LC0101-41地块	26815.5	77764.95	城镇住宅用地	26815.5		≤2.9	≤20	≥35	70	77764.95		13453.3364	8650	9947	67266.6818	77352.7957	/	/	/

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:

地块一周边公服配套的规划和建设情况:

- 道路:地块北侧、东侧为现状瑞安路、广昌路,西侧为规划路。
- 教育:地块周边有青岛颐和广场6班幼儿园、秀兰禧悦都9班幼儿园,南侧有规划18班初中、规划18班小学。
- 医疗:地块东向1公里左右为青岛海生肿瘤医院。
- 周边小区:地块周边颐和广场、秀兰禧悦都均为已建成小区。

地块二、地块三周边公服配套的规划和建设情况:周边有规划30班初中,青岛第二中学院士港分校已建成;南侧规划青岛第八人民医院东院区正在建设;北侧天水路正常通行,西侧宾川路、东侧规划路尚未建成。

地块四周边公服配套的规划和建设情况:地块南侧规划一处36班九年一贯制学校,地块北侧规划一处27班九年一贯制学校及沧海路小学;周边有李沧区中心医院和青岛市中心医院;四流中路、太原路已建成,地块周边另有规划站前路、规划十四号线、十号线;北苑风景花园和海怡新城。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内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》。本次拍卖出让地块,竞买人均可以单独申请竞买,也可以联合申请竞买。

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,但竞买报价达到或超过最高限价的除外。

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《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于2023年9月2日至2023年9月28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2023年9月2日9时30分至2023年9月28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2023年9月28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:2023年10月7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,出让人将在《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相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)本次拍卖出让地块均设置最高限价,当地块的最高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)建设和摇号环节(详见《拍卖出让文件》)。

(六)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。

(七)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。

(八)同一宗地中包含两种及两种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,土地出让人将会同金融管理等相关管理部门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,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50%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人,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《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,出让人没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

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,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:

- 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;
- 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。

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,当监控制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

青岛市政务服务和公共资源交易中心(报名咨询):0532-66209815

青岛市自然资源和规划局(宗地咨询):0532-58663978  
数字证书(CA)咨询:400-626-7188 地址:青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市自然资源和规划局  
2023年8月31日

## 施工通告

因供热一次网工程,自2023年8月22日至2023年10月8日占用仙霞岭路(香港东路~石老人一路)部分车行道、人行道半封闭施工。

施工单位应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

青岛市崂山区城市管理局

青岛市公安局崂山分局交通警察大队

2023年8月16日

## 施工通告

因供热一次网工程,自2023年8月22日至2023年10月8日占用石老人一路(仙霞岭路~王家村小区)部分车行道、人行道半封闭施工。

施工单位应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

青岛市崂山区城市管理局

青岛市公安局崂山分局交通警察大队

2023年8月16日

## 青岛市自然资源和规划局关于沙子口四姜片区5362-09地块项目规划变更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,对崂山区崂山路以北、姜哥庄路以西沙子口四姜片区5362-09地块项目规划变更进行社会公示,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:

- 建设单位:青岛海信五环房地产开发有限公司
  - 建设项目:沙子口四姜片区5362-09地块项目
  - 建设地点:崂山区崂山路以北、姜哥庄路以西
  - 公示阶段:规划变更
- 二、公示方式:青岛规划展览馆公示区(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9月1日—2023年9月7日  
现场公示时间:2023年9月4日—2023年9月6日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱  
咨询电话:88893329

## 青岛市自然资源和规划局关于城子社区三期旧改工程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,对城子社区三期旧改工程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:

- 建设单位:青岛市城阳区城阳街道办事处居民委员会
  - 建设项目:城子社区三期旧改工程
  - 建设地点:青岛市城阳区城阳街道正阳路北、绣城路西
  - 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9月1日—2023年9月7日  
现场公示时间:2023年9月1日—2023年9月3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南流路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,对南流路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:

- 建设单位:青岛北岸新城置业有限公司
  - 建设项目:南流路地块项目
  - 建设地点:城阳区流亭街道办事处仙山东路以北,赵红路以南
  - 公示阶段:规划方案公示
- 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9月2日—2023年9月8日  
现场公示时间:2023年9月4日—2023年9月6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

## 青岛西海岸新区自然资源局关于沈海高速ZT9标段钢筋加工场临建工程规划及建筑方案进行批前公告的通告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对沈海高速ZT9标段钢筋加工场临建工程规划及建筑方案进行批前公告,以保证业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

一、公告项目基本情况:

- 建设单位:中国建筑第八工程局有限公司  
建设项目:沈海高速ZT9标段钢筋加工场临建工程  
建设地点:青岛市黄岛区大村镇开城路南、辅董路东、袁大路北  
设计单位:河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司  
公告阶段:规划及建筑方案
- 规划内容:本工程拟建沈海高速ZT9标段钢筋加工场临建工程,用地面积24950.78m<sup>2</sup>,占地面积2332m<sup>2</sup>,总建筑面积2332m<sup>2</sup>(地上建筑面积2332m<sup>2</sup>,地下建筑面积0m<sup>2</sup>),容积率0.093,建筑密度9.3%,绿地率0%。
- 二、公告及投票地点:  
公告地点:长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开目录—区自然资源局—重点工作—规划批前公示)。  
投票地点:长江东路福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见票无效。
- 三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86989631,建设单位15584398807。  
四、公告时间:2023年9月3日至2023年9月9日  
2023年8月31日

## 青岛西海岸新区自然资源局(泊里)关于生物降解技术产业创意园建设项目规划及建筑方案进行批前公告的通告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对生物降解技术产业创意园建设项目规划及建筑方案进行批前公告,以保证业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

一、公告项目基本情况:

- 建设单位:青岛威盛建元新材料有限公司  
建设项目:生物降解技术产业创意园建设项目  
建设地点:黄岛区泊里镇海泊三路以南、董家口路以东  
设计单位:中京方正(北京)工程技术有限公司  
公告阶段:规划及建筑方案
- 规划内容:项目用地面积:14720.00平方米,总建筑面积16475.11平方米,其中地上建筑面积:12065.44平方米,地下建筑面积:4409.67平方米,容积率2.44,建筑密度42.45%,绿地率0.0%。停车位99个(地上停车位0个,地下停车位99个)。
- 二、公告及投票地点:  
公告地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅。投票地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅。  
三、咨询电话:  
泊里镇规划建设办公室:规划咨询84182579、投票咨询:84182579、建设单位:13668881849  
四、公告时间:2023年8月31日至2023年9月8日  
2023年8月31日

## 青岛西海岸新区自然资源局(泊里)关于青岛宏祥源养老项目规划及建筑方案进行批前公告的通告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛宏祥源养老项目规划及建筑方案进行批前公告,以保证业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

一、公告项目基本情况:

- 建设单位:青岛宏祥源交通设备有限公司  
建设项目:青岛宏祥源养老项目  
建设地点:黄岛区泊里二路1434号  
设计单位:山东意林建筑规划设计研究院有限公司  
公告阶段:规划及建筑方案
- 规划内容:项目用地面积:5632平方米,总建筑面积10535.54平方米,其中地上建筑面积:8448平方米,地下建筑面积:2087.54平方米,容积率1.5,建筑密度18.77%,绿地率35%。停车位44个(地上停车位0个,地下停车位44个)。
- 二、公告及投票地点:  
公告地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅。投票地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅。  
三、咨询电话:  
泊里镇规划建设办公室:规划咨询84182579、投票咨询:84182579、青岛宏祥源交通设备有限公司89071999  
四、公告时间:2023年8月31日至2023年9月8日  
2023年8月31日