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[2026]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(m²)	规划建筑总面积(m²)	出让土地部分									划拨土地部分		
					土地面积(m²)	土地用途	规划指标要求			出让年限(年)	规划建筑面积(m²)	竞买保证金(万元)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m²)	土地面积(m²)	土地用途	规划建筑面积(m²)
							容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)							
1	319-335-370203-011-005-GB00058W00000000	市北区绍兴路以西、规划吴兴二路以北	3532.9	4239.48	3532.9	科研用地	≤1.2	≤30%	≥35%	50	4239.48	256.9125	3030	/	/	/

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出让土地部分规划建筑面积的乘积。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人或者其他组织，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，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。

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，或通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(https://ggzy.qingdao.gov.cn/qdscmh/#/)直接进入，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2026年8月29日至2026年9月15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9月11日9时30分至2026年9月15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2026年9月15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：2026年9月16日9时30分。

七、其他需要公告的事项

(一)本次公告地块的拍卖出让活动采用新版网上交易系统，竞买人须持新版数字证书(CA)方可登录网上交易系统(旧版数字证书(CA)已无效)，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，申请办理新版数字证书(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)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)出让宗地砂石资源归国家所有，建设项目需动用砂石资源的，应按照有关规定编制砂石资源利用方案，按程序报批。涉及砂石资源交易的，纳入县级及以上公共资源交易平台处置。

八、注意事项

(一)竞买人必须以自有资金交纳竞买保证金和土地出让价款。

(二)申请人请按网页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。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，申请人将被列入诚信黑名单。

(三)网上交易成交后，竞得人(暂定)所提交纸质文件未通过审查的，应当撤销竞得人(暂定)的竞得资格，没收5%的竞买保证金。

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》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，应当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，另行组织宗地网上交易活动。

(四)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。

(五)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

青岛市自然资源和规划局(宗地咨询)：0532-58663978

青岛市政务服务和公共资源交易中心(报名咨询)：0532-66209810

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

2026年8月27日

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〕3025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	土地面积(㎡)	规划建筑面积(㎡)	规划指标			土地用途	出让年限(年)	拍卖出让起始楼面地价(元/㎡)	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)	装配式建筑比例	备注
				容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）							
HD2026-3025号	黄岛区泊里一路南、席乡路东	11541（其中商业3462.3、住宅8078.7）	46164（其中商业13849.2、住宅32314.8）	≤4.0，商业：居住建筑面积比例为3：7，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。	≤40	≥30	商业、城镇住宅用地	商业40年；城镇住宅70年	1162	5364.2568	2682.1284	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%	该宗地配套地下车位(库)（不包括人防工程）对应的国有建设用地使用权随地表国有建设用地使用权一并出让，用地范围垂直投影不得超出地表用地红线范围，规划建筑面积6463平方米，土地用途为城镇住宅用地-地下车位（库），出让年限70年，该部分国有建设用地使用权价款为33.6076万元。具体规划指标以最终批准规划设计条件为准。

注:地块实际规划设计指标以及空间范围，以批准的规划方案为准,出让地块周边配套情况以现状为准。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、水土保持(设施补偿)费等费用。拍卖起始价、成交价均不包含住宅项目配套地下车位(不包括人防工程)国有建设用地使用权价款。最终土地出让总价款为地上国有建设用地使用权成交价与配套地下车位(不包括人防工程)国有建设用地使用权价款之和。住宅配套地下车位(库)按批准的规划方案实施建设，不再核算该部分土地价款。宗地通平情况以现状为准。

备注：

HD2026-3025号项目周边配套情况

道路交通：周边道路均已建成通车，临近地铁13号线泊里站，轨道交通出行便利。

教育与医疗：青岛西海岸新区第二中学、泊里初级中学、泊里中心小学及普惠性幼儿园。临近西海岸新区第三人民医院。

文体设施：周边配有泊里市民文化中心、全民健身配套场地；紧邻港都茂购物中心、泊里成熟商业街。

城市公园绿地：西侧拥有横河滨河景观带，多处街角口袋公园，滨水生态绿地资源丰富，居住生态环境优良。

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，HD2026-3025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(以自然资源部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企业。

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2026年8月28日至2026年9月15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8月28日至2026年9月15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2026年9月15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：2026年9月16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。

(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)出让宗地砂石资源归国家所有，建设项目需动用砂石资源的，应按照有关规定编制砂石资源利用方案，按程序报批。涉及砂石资源交易的，纳入县级及以上公共资源交易平台处置。

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)竞买人必须以自有资金交纳竞买保证金和土地出让价款。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对其提供借款、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全部购地资金为自有资金的审计报告。地块最终成交价格大于出让起始总价的，支付的剩余购地资金也需要提交审计报告，剩余购地资金来源的审计报告须在按规定缴清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，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。

(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。

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(拍卖咨询)：0532-68976507

黄岛区自然资源局(宗地咨询)：0532-86988425

数字证书(CA)咨询：400-607-8966 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8月27日