

崂山区2026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2026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**
- 午山馨苑东地块。位于辽阳东路260号,共106套房源,均为套一户型,单套建筑面积37–60㎡不等。
 - 依山伴城2号地块(颐城)。位于科苑纬四路88号4号楼,共130套房源。均为套一户型,单套建筑面积50.53㎡。
 - 依山伴城3号地块(和城)。位于新宏路1号3号楼,共117套房源,均为套一户型,单套建筑面积50–55㎡不等。

序号	项目名称	项目位置	房源套数
1	午山馨苑东地块	辽阳东路260号	106
2	依山伴城2号地块(颐城)	科苑纬四路88号	130
3	依山伴城3号地块(和城)	新宏路1号	117
合计			353

以上均为以往分配项目剩余房源(含已配租退房房源),户型以现场公示为准,统一按照排序选房,不区分项目、户型。

- 二、配租范围**
- 本次配租面向已取得《青岛市公共租赁住房准予登记通知书》且在有效期内的崂山区户籍家庭。已经实物配租家庭不在此配租范围。
 - 拥有住房的申请家庭,其原有住房已列入房屋征收的不在本次配租范围。
 - 生活无自理能力的一、二级精神、智力等重度残疾单身家庭;家庭全部成员不具有完全民事行为能力的,均不在本次实物配租范围。

三、租金标准

本次公共租赁住房配租房源市场租金及差别化租金根据《关于万科紫台等项目公共租赁住房租金标准有关事项的通知》(青发改价格[2022]375号)、《关于崂山区锦绣河山、幸福里(1–C0166–2地块)项目公共租赁住房租金标准有关事项的通知》(青发改价格[2023]262号)规定,标准明细如下(元/㎡·月):

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

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、计分排序名单公示、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:2026年10月21日–22日全天(上午9:00–11:30、下午1:30–4:00);看房电话:午山馨苑83955558、依山伴城(颐城)88608996、依山伴城(和城)88701717。

(二)申请登记

- 符合本次配租条件,且有配租意向的申请人持本人身份证、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)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)市卫生计划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;市卫生计划部门认定的独生子女女伤、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22日16:00。

- 此次登记时间为2026年10月21日–22日全天(上午9:00–11:30、下午1:30–4:00)。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。

- 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2026年11月3日–4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)计分排序

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2026年11月10日。其结果及选房时间将于2026年11月11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

- 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》。
- 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选房资格的家庭,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
青岛市住房保障中心:82681116

青岛市崂山区住房和城乡建设局
2026年9月30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〕3026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)	出让起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	装配式建筑比 例	备注
HD2026- 3026号	黄岛区辛 屯路西、 滨海大道 南	26672	53344	≤2.0，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。	≤20	≥35	城镇住宅用地	26672	70	53344	5728	30555.4432	6111.0886	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 10668.8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67.2134万元。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:
- HD2026–3026号项目周边配套情况
- 道路交通:现状周边有滨海大道、云智路、星空路已建成道路。
 - 教育与医疗:周边配套有西海岸新区教育和体育科学研究院附属实验学校、星海湾路小学。
 - 文体设施:青岛国际游艇会展中心、红树林等酒店群。
 - 城市公园绿地:西侧灵山湾海滨公园。

- 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,HD2026–3026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,按照高者得原则确定竞得企业。
- 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9月30日至2026年10月19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9月30日至2026年10月19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10月19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10月20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)优先选择现房销售,如实行预售,单体建筑应成主体结构封顶。
- (九)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:
- 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。
- (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9月30日