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〕6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〕4号出让预公告宗地):

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)	规划地上建筑面积(m^2)	出让年限(年)	竞买保证金(万元)	拍卖起始价	
			容积率	建筑密度	绿地率							
LS0603052	崂山区合肥路以北、深圳路以西	城镇住宅用地	1<R≤1.8	≤28%	≥30%	城镇住宅用地	37528.4	67551.12	70	20527	楼面地价15193元/m^2	总价102630.4166万元
周边配套	交通:地块南侧为合肥路,西侧为海尔路,东侧为深圳路、地铁2号线;教育资源:临近深圳路小学;生态环境:北向有张村河生态公园;商业:南向有万象汇商贸中心。											

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。拍卖起始价、成交价均包含住宅配套地下车位(库)(不包括人防工程)国有建设用地使用权价款(143.2084万元,不参与竞拍时的溢价)。住宅配套地下车位(库)按批准的规划方案实施建设,不再单独核算国有建设用地使用权价款。

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,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),具体资格要求详见"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。不接受地方政府融资平台公司、个人(含多人、个人与企业联合体)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,或通过网上交易系统(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11月26日至2026年12月16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11月26日9时至2026年12月16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12月16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12月17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》(因我市地块拍卖系统采用新版,旧版CA证书无效,请办理新版CA证书进行登录报名)。

(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、智能建造、好房子建设、住房保障资金及配套地下车位(库)、质量安全措施及保修期、建筑保温与结构一体化,以及水、电、气、热等配套基础设施建设等要求,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)根据崂山区住房建设部门意见,该项目在单体建筑完成主体结构封顶后可办理预售,也可选择现房销售。

(九)住宅地块内配建的养老服务设施,受让人应按照《关于加强新建住宅小区养老服务设施用房规划、建设及移交管理的通知》(青崂民〔2021〕24号)等文件相关要求建设并无偿移交。

(十)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(或变更)公告,届时以补充(或变更)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。

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。

竞买人为该宗地预公告有效申请人或其明确的关联人的,报名时应注明。

(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

青岛市崂山区自然资源局:0532—88977929、88977029

数字证书(CA)咨询:400-607-8966。现场办理及邮寄地址:青岛市市北区镇江路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11月26日





本报社址:青岛市株洲路190号 邮政编码:266101 广告部咨询订版电话:66988527 82933666 零售1.50元 本报昨日开印时间:4时30分
青工商广字006号 电报挂号:1032 发行处电话:82880022 广告投诉电话:82933589 印务中心电话:68688658 印完时间:5时30分
青岛日报社法律顾问:琴岛律师事务所 侯和贞、王书瀚、王云诚律师

今日海浪水文预报:海浪:2.0m 涌向:- 日平均水温13.8℃

海港潮位:第一次:高潮高405厘米 高潮时04时52分 低潮高 -2厘米 低潮时12时10分
第二次:高潮高419厘米 高潮时17时46分 低潮高 - 厘米 低潮时 -时 -分