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]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2宗储备国有建设用地使用权，出让后用于建设康养地产项目。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)	规划计容建筑总面积(m²)	出让土地部分									划拨土地部分			备注
					土地用途	土地面积(m²)	出让年限(年)	规划指标要求			规划计容建筑面积(m²)	竞买保证金(万元)	拍卖起始价(楼面地价)(元/m²)	起始总价(万元)	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	376-335-370213-011-003-GB00119W00000000	李沧区四流北路以东、盘州路以北LC1001046地块	35147	77323.4	城镇住宅用地、城镇住宅用地-地下车位(库)	35147	70	≤2.2	≤20	≥35	77323.4	7797.7296	5140	38988.6476	/	/	/	地块中配建健康服务中心建筑面积1470㎡(计容不计价)
2	375-335-370213-011-003-GB00121W00000000	李沧区四流北路以东、遵义路以北LC1001050地块	26440.4	52880.8	城镇住宅用地、城镇住宅用地-地下车位(库)	26440.4	70	≤2.0	≤20	≥35	52880.8	4540.2083	4390	22701.0412	/	/	/	地块中配建健康服务中心建筑面积1170㎡(计容不计价)

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计容建筑面积(扣除健康服务中心后)的乘积。

LC1001046地块、LC1001050地块的拍卖起始价、成交价均包含住宅配套地下车位(不包括人防工程)国有建设用地使用权价款(该价款为地价评估报告中住宅配套地下车位(库)评估金额，其中LC1001046地块879899元，LC1001050地块599845元)，该部分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。

备注：

(一)LC1001046地块周边公服配套的规划和建设情况

1.道路交通(地铁)：周边有四流北路、织金路、盘州路等已建成道路，临近地铁1号线遵义路站、瑞金路站。

2.教育设施：周边现状有1所九年制学校(青岛五十八中附属实验学校)、1所幼儿园等；1所高中(青岛五十八中北校区)在建；规划有1所九年制学校、3所幼儿园等。

3.医疗与养老设施：现状有1处医院(康复大学青岛中心医院北部院区)等；规划1处医养中心等。

4.文体设施：周边规划1处文体中心等。

5.城市公园绿地：周边现状有1处公园(康湾公园)等。

6.社区邻里中心：周边规划有3处社区邻里中心。

(二)LC1001050地块周边公服配套的规划和建设情况

1.道路交通(地铁)：周边有四流北路、遵义路、盘州路等已建成道路，临近地铁1号线遵义路站、瑞金路站。

2.教育设施：周边现状有1所九年制学校(青岛五十八中附属实验学校)、1所幼儿园等；1所高中(青岛五十八中北校区)在建；规划有1所九年制学校、3所幼儿园等。

3.医疗与养老设施：现状有1处医院(康复大学青岛中心医院北部院区)等；规划1处医养中心等。

4.文体设施：周边规划1处文体中心等。

5.城市公园绿地：周边现状有1处公园(康湾公园)等。

6.社区邻里中心：周边规划有3处社区邻里中心。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外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。以联合体形式参与竞买的，联合体各方均应具有房地产开发资质。本次拍卖不接受个人(含多人、个人与企业联合体)竞买申请。

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12月2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12月14日9时30分至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12月17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)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。

(七)出让宗地在签订《国有建设用地使用权出让合同》时，按照地表、地下分别明确土地出让价款，住宅配套地下车位(库)出让价款以地价评估报告中评估金额为准；地表出让价款以成交价款减去住宅配套地下车位(库)出让价款得出，一宗地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)，按照不同用途分别明确地表出让价款，各用途地表出让价款=各用途评估价×(地表出让价款/地表评估价)。

(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。

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，土地出让人将委托会计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，没收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》，没收20%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《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》要求提交纸质申请文件资料，或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，没收其全部竞买保证金，竞价结果无效。

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，不予签订《成交确认书》，没收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。

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11月27日

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]11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		
					土地用途	土地面积(m²)		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	379-333-370213-011-003-GB00122W00000000	李沧区贵阳路以东、松桃路以南LC1001033地块	12540.4	12540.4	文化用地(邻里中心用地)	12540.4	3135.1	≤1.0	以批准的方案为准		50	12540.4	363.6716	1450	/	/	/
					体育用地(邻里中心用地)		9405.3				50						

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12月2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12月14日9时30分至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12月17日10时。

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11月27日