

济南市国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

(济国土资告字[2018]7号)

经济南市人民政府批准，济南公共资源交易中心与济南市国土资源局联合发布国有建设用地使用权挂牌出让公告，现将有关事项公告如下：

一、地块基本情况和规划指标要求

本次出让国有建设用地使用权共计7宗，具体详见附表。

二、中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加(自然人、欠缴土地出让金、闲置土地、囤地炒地、履行土地使用权出让合同存在严重违约行为的单位和在本市土地招标采购挂牌出让中有违规行为的单位及关联单位，以及法律、法规另有规定的除外)。

三、本次国有建设用地使用权采取网上挂牌方式出让，按照价高者得原则确定竞得人。根据济南市人民政府《关于进一步完善调控措施促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》(济政办发[2017]13号)规定，本次公告出让居住用地设立最高限价，网上交易达到最高限价的采取“限地价竞配建政府储备性安置房面积”方式确定土地竞得人。

四、申请人可于2018年6月22日起登录济南公共资源交易中心—国有建设用地使用权矿权网上交易子系统(<http://119.164.252.44:8001>，以下简称网上交易子系统)下载网上挂牌出让公告、网上挂牌出让须知及其他相关网上挂牌出让文件，并按上述文件规定的操作程序在网上参加竞买。

五、申请人可于2018年7月2日至2018年7月11日16时前登录网上交易系统，提交竞买申请书并按要求足额缴纳竞买保证金。竞买保证金到账的截止时间为：2018年7月11日16时。

因银行保证金系统到账存在时间差，建议竞买申请人竞买保证金缴款时间适当提前。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌时间为 2018 年 7 月 2 日 9 时至 2018 年 7 月 13 日 9 时 30 分。

七、资格审查

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查制度。竞得人应当在网上交易结束后按照挂牌出让文件约定时间，持成交通知书、竞买申请书、国有建设用地使用权报名表、授权委托书、营业执照副本、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证及复印件，或代理人身份证和复印件（以《挂牌出让须知》为准）到龙奥大厦进行资格审核。审核通过后，签订书面《成交确认书》并报济南公共资源交易中心备案；审核不通过的，竞价结果无效，该宗国有建设用地使用权重新挂牌出让。竞买保证金按照《济南市国有建设用地使用权网上挂牌出让规则（试行）》的规定办理。

八、其他需要公告的事项

（一）申请人必须携带相关有效证件资料到济南市公共资源交易中心申请办理数字证书，方可登录网上交易系统申请并参与竞买。数字证书的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《使用帮助》。

（二）竞买申请人应详尽了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次网上挂牌出让地块的现状及其所列条件无异议并全面接受。

（三）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上竞买申请（即通过网上交易系统进行），不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。

（四）竞买保证金缴纳银行账号是由网上交易系统随机自动生成唯一的竞买保证金子账号。

(五) 土地相关权利人自本公告之日起,认为该出让行为侵犯其合法权益的,可依法提起复议或诉讼。

(六) 未涉及事项,以挂牌文件为准。

联系方式:

济南市国土资源局

2018TDGP05C0041 至 2018TDGP12U0047

联系地址: 济南市龙鼎大道 1 号龙奥大厦 A 区 0508 室

联系电话: 0531-66605408 联系人: 余 磊

济南公共资源交易中心

联系地址:

济南市市中区站前路 9 号 1 号楼 5 楼大厅 CA 证书办理窗口

联系电话: 68966416 联系人: 李 明

济南公共资源交易中心

济南市国土资源局

2018 年 6 月 11 日

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	用途	规划指标要求			出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)	其他规划实施要点（以规划部门规划意见为准）
				容积率指标	建筑密度	绿地率			
2018TDGP05 C0041	北园大街以南，津浦铁路西侧	7923	商业商务	1.5 ≤ 地上 ≤ 3.5 地下 ≤ 1.8	≤ 40%	/	40	10600	<p>地块一每百平方米不少于1.0个停车位。地块二停车率不小于100%，须配建一处建筑面积不小于300平方米的社区综合服务设施用房。两地块须一并设置宽度不小于20米的城市道路，绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及其实施细则要求。此外，土地竞得人在规划建设时尚须满足以下要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 规划布局应与周边建筑、城市道路等要素相协调。处理好规划建筑与北园大街的空间景观要求，合理确定空间布局，构建具有良好空间尺度、错落有致、层次分明的空间形态和景观结构。规划城市道路应与项目同步规划建设，并对外开放使用。 2. 规划建筑后退道路红线及绿化带距离须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。建筑日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》。 3. 地块一规划主体建筑高度不超过60米。建筑立面应简洁现代，色彩以暖色系为主，外墙宜采用石材、金属材质。建筑设计为上人屋面的，宜设置屋顶绿化。地块二规划住宅不超过18层。 4. 地下建筑退距须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。需与轨道交通方案做好衔接，满足轨道交通建设要求。地下空间优先安排停车和设备用房。 5. 公厕、垃圾桶等设施应结合建筑与环境一体化设计；广告、标识等建筑附属物应当与建筑立面统一设计，风格、色调、材质及整体效果应当与建筑风格及周边环境相协调。
2018TDGP05 R0042	北园大街以南，津浦铁路西侧	12710	居住	1.5 ≤ 地上 ≤ 2.7 地下 ≤ 1.4	≤ 18%	/	70	14000	

2018TDGP12 R0043	虞山北路以北，刘公河以东	77582	居住	1.5 ≤ 地上 ≤ 2.0 地下 ≤ 1.0	≤ 22%	/	70	34680	<p>应落实泉水保护要求,地下开挖深度控制在18米以内,地上地下叠加硬化率控制在65%以内。应考虑北侧齐鲁制药厂的气味影响。规划建筑高度不应超过90米,居住建筑宜以18-24层为主。应参照《济南市泉水直接补给区雨水收集入渗设计导则》和海绵城市建设相关标准规范,设计、建设屋顶、绿地等雨水收集系统和入渗塘、入渗池等雨水入渗系统。须配建一处建筑面积不少于1500平方米的社区养老服务设施、一处建筑面积不少于1410平方米的社区综合服务设施用房、一处建筑面积不少于300平方米社区卫生服务站。配建设施应相对集中设置,不宜安排在地下层、半地下层或夹层;其中社区综合服务设施、社区养老服务设施、社区卫生服务中心均应设有独立出入口。</p>
2018TDGP12 C0044	虞山北路以北，刘公河以东	29037	商业商务	2.2 ≤ 地上 ≤ 3.0 地下 ≤ 1.0	≤ 40%	/	40	11600	<p>应落实泉水保护要求,地下开挖深度控制在18米以内,地上地下叠加硬化率控制在65%以内。应考虑北侧齐鲁制药厂的气味影响。规划建筑高度不应超过90米,规划建筑色彩应与周边相邻区域协调;规划建筑应注重第五立面塑造,建筑设计为上人屋面的,宜设置屋顶绿化。应参照《济南市泉水直接补给区雨水收集入渗设计导则》和海绵城市建设相关标准规范,设计、建设屋顶、绿地等雨水收集系统和入渗塘、入渗池等雨水入渗系统。</p>

2018TDGP12 R0045	飞跃大道以北，韩仓河以东，韩仓大道以南	80593	居住	1.0 < 地上 ≤ 1.8 地下 ≤ 1.0	≤ 22%	/	70	54400	沿河规划建筑高度控制在 20 米以内，其余规划住宅建筑最高不宜超过 18 层。须配建建筑面积不小于 1100 平方米的社区综合服务设施用房、建筑面积不小于 300 平方米的社区卫生服务站、建筑面积不小于 1200 平方米的文化活动站、建筑面积不小于 1200 平方米的室内副食品市场。配建设施应相对集中设置，不宜安排在地下层、半地下层或夹层；其中社区综合服务设施、社区养老服务设施、室内副食品市场、社区卫生服务中心均应设有独立出入口。应参照《济南市泉水直接补给区雨水收集入渗设计导则》和海绵城市建设相关标准规范，设计、建设屋顶、绿地等雨水收集系统和入渗塘、入渗池等雨水入渗系统，地块用地范围内的入渗雨水水质不低于地表水 IV 类标准，入渗雨水量 A-1 地块不低于 14862 立方米/年。
2018TDGP12 R0046	飞跃大道以北，韩仓河以东，韩仓大道以南	24830	居住	1.0 < 地上 ≤ 1.5 地下 ≤ 1.0	≤ 20%	/	70	15000	沿河规划建筑高度控制在 20 米以内，其余规划住宅建筑最高不宜超过 18 层。须配建建筑面积不小于 900 平方米的社区养老服务设施，配建设施应相对集中设置，不宜安排在地下层、半地下层或夹层；其中社区综合服务设施、社区养老服务设施、室内副食品市场、社区卫生服务中心均应设有独立出入口。应参照《济南市泉水直接补给区雨水收集入渗设计导则》和海绵城市建设相关标准规范，设计、建设屋顶、绿地等雨水收集系统和入渗塘、入渗池等雨水入渗系统，地块用地范围内的入渗雨水水质不高于地表水 IV 类标准，入渗雨水量 A-2 地块不低于 4573 立方米/年。
2018TDGP12 U0047	历城区世纪大道以南、龙凤山路以东	2707	商业服务业设施 (加油加气站)	地上 ≤ 0.2	≤ 20%	/	40	7308	加油加气站为三级加油站。用地条件具备的前提下，可设置公用电动汽车充电站。建筑控制范围：退北侧、东侧地界不小于 5 米，退西侧龙凤山路绿化带不小于 5 米，退南侧规划支路不小于 5 米。应在项目用地内合理设置车辆出入口。涉及加油站配套设施消防安全问题，须先行征求消防部门意见。须对该项目建设用地进行地质灾害危险性评价和环境影响评价。