

# 济南市国有建设用地使用权挂牌出让公告

## 济国土资告字[2014]22号

经济南市人民政府批准，济南市国土资源局决定以挂牌方式出让12宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块基本情况和规划指标要求如下表。

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挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料及具体要求，详见挂牌出让文件。申请人可于2014年8月15日至2014年8月28日(法定节假日除外)，到济南龙奥大厦(济南市历下区龙鼎大道1号)G0514室购买挂牌出让文件。

五、申请人可于2014年8月21日至2014年8月28日(法定节假日除外)，持国有建设用地使用权竞买申请书、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、竞买保证金来源证明、银行资信证明、国有建设用地

使用权挂牌出让竞买报价单、授权委托书、代理人身份证及复印件到济南龙奥大厦(济南市历下区龙鼎大道1号)G0514室向我局提出书面申请，逾期不予受理。

竞买保证金到达指定保证金账户的截止时间：2014年8月28日16时前。

经审查，申请人具备申请条件，并按规定缴纳竞买保证金的，我局将在2014年8月28日17时前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌地点为：济南龙奥大厦(济南市历下区龙鼎大道1号)G0514室；挂牌时间为：2014年8月21日9时至2014年9月1日14时30分。

七、其他需要公告的事项：

挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

八、联系方式与保证金银行账户如下：

联系地址：济南龙奥大厦(济南市历下区龙鼎大道1号)G0514室

2014—G036至038号

联系人：严雷 刘芳

联系电话：0531—66605201

2014—G039号

联系人：陈敬泉 王蒙

联系电话：0531—66605417

2014—G040至047号

联系人：孙冬 张宝凯 刘艳

联系电话：0531—66605406/7

开户单位：济南市国土资源局

开户行：工商银行经二路支行

账号：1602001029200077334

或：

开户单位：济南市国土资源局

开户行：兴业银行济南龙奥支行

账号：376090100100013856

济南市国土资源局

2014年8月1日

编号	土地位置	土地面积 (m <sup>2</sup> )	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			
2014-G036	槐荫区南辛庄东路以西，普利南辛花园北侧	47330	居住	4.47≤总容积率≤5.57 其中：2.8≤地上≤3.9， 地下≤1.67	≤26%	≥30%	70	9000	商品房停车率≥80%；安置房停车率≥50%。住宅建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须根据《城市居住区规划设计规范》要求配建居民日常生活所需的公共服务设施及中水等设施；中小套型普通商品住房用地比例不低于规划用地总面积的30%；沿南辛庄中街东侧须设置建筑面积不小于1200平方米的室内副食品市场(菜市场)；沿南辛庄中街西侧须设置用地面积不少于1900平方米的绿地并对外开放使用；规划建筑后退南辛庄街、南辛庄西路道路红线不小于15米，后退南辛庄东道路红线不小于10米；须处理好沿南辛庄街景观。
2014-G037	槐荫区经一路北侧、纬十二路东侧	34884.8	居住	4.5≤总容积率≤6.2 其中：2.8≤地上≤4.5， 地下≤1.7	≤25%	≥35%	70	6500	商品房停车率≥80%；安置房停车率≥50%。上述居住地块规划住宅为高层。中小套型普通商品住房用地比例不低于规划居住用地总面积的30%。住宅建筑日照标准、日照间距须符合国家及省、市有关规定要求，须按《城市居住区规划设计规范》要求统筹配建居民日常生活所需的公共服务设施并共享使用。
2014-G038	天桥区堤口南路东侧、万盛园小区南侧	24295	居住	4.3≤总容积率≤5.25 其中：2.8≤地上≤3.75， 地下≤1.5	≤23%	≥35%	70	3000	商品房停车率≥80%；安置房停车率≥50%。规划住宅为高层。规划地上建筑后退万盛街和东侧规划道路红线不小于8米；住宅建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须根据《城市居住区规划设计规范》要求配建绿地、居民日常生活所需的公共服务设施及中水等设施；中小套型普通商品住房用地比例不低于规划用地总面积的30%；须妥善解决规划建筑退让用地界线距离不足的问题。
2014-G039	历下区文化东路南侧、燕子山路西侧	11568	商业商务	5.0≤总容积率≤8.0 其中：3.0≤地上≤6.0， 地下≤2.0	≤33%	≥30%	40	6000	同时须配建中水、书报亭、公厕等设施。土地竞得人须妥善解决日照问题。
2014-G040	北园大街南侧、二环东路西侧	42285	居住	4.5≤总容积率≤5.4 其中：2.8≤地上≤3.7， 地下≤1.3	≤22%	≥35%	70	8000	停车率：商品房≥80%、安置房≥50%。规划住宅建筑为高层。住宅建筑日照标准、日照间距须符合有关规定，须按《城市居住区规划设计规范》要求配建居民日常生活所需的绿地、公共服务设施(其中包括1处用地面积不小于0.36公顷的12班幼托)。中小套型普通商品住房用地比例不低于规划居住用地面积的30%。须一并实施地块东侧规划公用道路，与周边城市道路做好衔接，并保证对外开放使用；城市道路实施和地下空间利用均须满足市政管线敷设和管理要求。
2014-G041	历城区围子山西侧	104254	居住	1.5≤总容积率≤1.6 其中：1.0<地上≤1.1， 地下≤0.5	≤22%	≥35%	70	6000	停车率≥80%。沿东部山体规划住宅建筑高度不大于18米、沿西侧规划道路建筑高度不大于35米。住宅建筑日照标准、日照间距须满足有关规定要求，须规划一处用地面积不小于2300平方米、建筑面积不小于3000平方米的社区管理与服务中心(含社区文化、社区体育、社区服务、居委会等设施)，另须按《城市居住区规划设计规范》要求配建绿地、公厕等居民日常生活所需的公共服务设施。项目建设须一并实施用地内10米宽的规划城市道路，并保证对外开放使用。
2014-G042	历城区唐冶新区世纪大道南侧	120797.9	商业商务	2.3≤总容积率≤2.9 其中：1.4≤地上≤2.0， 地下≤0.9	≤35%	≥25%	40	5500	停车率：每百平方米建筑面积须配建不少于1.0个停车位。沿世纪大道规划建筑为高层。日照间距、日照标准须满足有关规定，须配建公厕等设施。
2014-G043	经十东路以南、港西路以东、土河以西	79329	商业商务	1.4≤总容积率≤2.9 其中：1.4≤地上≤2.0， 地下≤0.9	≤45%	/	40	4000	停车率：每百平方米建筑面积须配建不少于1.0个停车位。日照标准、日照间距须符合有关规定要求。须配建公厕等设施。须一并实施用地规划公用道路，并保证对外开放使用，须沿港西路规划5米宽的公共绿地并对外开放使用。规划建设须处理好沿经十路、港西路、港西立交的空间景观关系。须妥善解决中水处理问题，可结合周边地块统筹设置中水处理设施，且中水处理设施应与建设项目同时核实、同期使用。
2014-G044	经十东路以南、凤凰路以西	35830	商业商务	8.0≤总容积率≤10.6 其中：4.0≤地上≤6.6， 地下≤4.0	≤30%	/	40	8000	停车率：每百平方米建筑面积须配建不少于0.7个停车位。地下商业建筑不大于1.5万平方米，规划主体建筑高度控制在140米左右。在用地东北角形成4000平方米的开敞空间，对外开放使用。日照标准、日照间距须符合有关规定，须配建公厕等设施。地块建筑布局、体量、风格、色彩、材质、贴线率、窗墙比等须符合汉峪金融商务中心城市设计要求。
2014-G045	高新区齐鲁软件学院南侧、舜华路以东	7951.5	商业商务	5.6≤总容积率≤7.8 其中：3.0≤地上≤5.2， 地下≤2.6	≤30%	≥25%	40	1500	停车率：每百平方米建筑面积须配建不少于1.0个停车位。规划主体建筑高度控制在100米以内。日照标准、日照间距须符合有关规定要求；须配建公厕等设施；须处理好与大山坡及周边项目的空间景观关系，满足山体保护要求；须合理组织交通，满足区内交通需求，一并实施用地内规划公用道路，并对外开放使用。
2014-G046	高新区南胡居委会凤凰路西侧	1981	加油加气站	地上≤0.3	≤25%	≥30%	40	200	建筑高度不高于9米。退北侧规划道路不小于5米，退东侧、南侧规划绿化带不小于3米，退西侧地界不小于3米。加油站规划为二级。
2014-G047	历城区二仙村北	44404.4	居住	1.0<总容积率≤1.02 其中：地上≤0.6	≤20%	≥45%	70	2000	停车率≥80%。硬化率不超过30%。规划建筑为低层，住宅建筑日照标准、日照间距须符合有关规定，须按《城市居住区规划设计规范》要求配建居民日常生活所需的绿地、公共服务设施及中水回用设施。