

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[2017]6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23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：

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			
2017-G066	历城区唐冶片区飞跃大道以南A地块	118932.6	居住	1.6≤地上≤2.2 地下≤1.0	≤22%	≥35%	70	55000	规划住宅以高层为主，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公共服务设施及公厕等设施。规划建设须征求民航主管部门意见，满足机场净空要求。建设实施须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求。须一并实施用地内的规划公用道路并对外开放使用。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G067	历城区唐冶片区飞跃大道以南B地块	103671.5	居住	1.6≤地上≤2.4 地下≤1.1	≤22%	≥35%	70	50000	规划住宅以高层为主，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公共服务设施及公厕等设施。规划建设须征求民航主管部门意见，满足机场净空要求。建设实施须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求。须一并实施用地内的规划公用道路并对外开放使用。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G068	历城区唐冶片区唐冶西路以东D地块	6041.7	其他商服(居住服务设施)	1.4≤地上≤2.0 地下≤0.9	≤35%	/	40	500	项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G069	历城区唐冶片区唐冶西路以东F地块	30343.4	居住	1.6≤地上≤2.4 地下≤1.5	≤20%	≥35%	70	15000	须处理好沿唐冶中路、唐冶西路、飞跃大道、兴元街的空间景观关系。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。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G060	历城区唐冶片区世纪大道北侧土河以东A-1地块	81777	居住	1.0≤地上≤1.4 地下≤0.7	≤22%	≥35%	70	30000	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共服务设施(其中包含一处建筑面积不小于1200平方米的室内副食品市场)及公厕等设施。须一并实施用地内的规划市政公用道路及绿化带并对外开放使用；须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G061	历城区唐冶片区世纪大道北侧土河以东A-2地块	102988	居住	1.6≤地上≤2.4 地下≤1.1	≤18%	≥35%	70	50000	规划住宅为高层，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共服务设施(其中包含一处建筑面积不小于1200平方米的室内副食品市场)及公厕等设施。须一并实施用地内的规划市政公用道路及绿化带并对外开放使用；须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G062	历城区唐冶片区世纪大道北侧土河以东B-1地块	34096	商务金融业(商业商务)	1.5≤地上≤3.8 地下≤1.7	≤35%	/	40	14319	日照间距、日照标准须满足有关规定，须配建公厕等设施。须一并实施用地内的规划市政公用道路及绿化带并对外开放使用；须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G063	历城区唐冶片区世纪大道北侧土河以东A-3地块	78949	居住	1.6≤地上≤2.4 地下≤1.1	≤20%	≥35%	70	38000	日照间距、日照标准须满足有关规定，须配建公厕等设施。须一并实施用地内的规划市政公用道路及绿化带并对外开放使用；须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G064	历城区唐冶片区世纪大道北侧土河以东B-2地块	36950	商务金融业(商业商务)	1.5≤地上≤4.0 地下≤1.8	≤35%	/	40	14964	日照间距、日照标准须满足有关规定，须配建公厕等设施。须一并实施用地内的规划市政公用道路及绿化带并对外开放使用；须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。须根据人防主管部门相关规定要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G065	历城区唐冶片区体育公园北侧地块	39820	商务金融业(商业商务)	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.2	≤35%	≥25%	40	15530	建筑布局须处理好体育公园、文体中心、土河及周边相邻用地的空间关系。须满足地质灾害防治要求。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G066	历城区唐冶片区兴元街以南A地块	126244	居住	1.6≤地上≤2.1 地下≤1.0	≤22%	≥35%	70	59000	该地块以高层住宅为主，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公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内的规划公用道路、沿河绿化带并对外开放使用。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G067	历城区唐冶片区世纪大道南侧土河以东地块	107658	商业商务	1.5≤地上≤3.6 地下≤1.7	≤30%	/	40	22000	日照间距、日照标准须满足有关规定，须配建公厕等设施。上述各地块须一并实施用地内的规划市政公用道路并对外开放使用，其中虚线形道路可结合方案优化线形。必须处理好沿世纪大道、土河的空间景观关系。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求，并符合省、市关于建筑节能、绿色建筑和地下人防工程的相关政策、标准要求。
2017-G068	历城区唐城小区南侧A-1地块	100470	居住	1.6≤地上≤2.2 地下≤1.0	≤18%	≥35%	70	48000	须一并实施用地内的规划公用道路并对外开放使用。须结合竖向进行防洪设计，合理安排对河沟走向，满足防洪排涝要求。项目实施须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求。须满足地质灾害危险性评价要求。须处理好龙凤山路、世纪大道、唐冶西路的空间景观关系，形成沿世纪大道由西侧至唐冶山建筑高度逐渐降低的空间形态。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G069	历城区唐城小区南侧B-1地块	53102	商务金融业(商业商务)	1.5≤地上≤3.0 地下≤1.4	≤35%	/	40	19116	须一并实施用地内的规划公用道路并对外开放使用。须结合竖向进行防洪设计，合理安排对河沟走向，满足防洪排涝要求。须满足地质灾害危险性评价要求。须处理好龙凤山路、世纪大道、唐冶西路的空间景观关系，形成沿世纪大道由西侧至唐冶山建筑高度逐渐降低的空间形态。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。
2017-G070	天桥区北湖片区核心区西侧片区B-2地块	28746	居住、商业商务	2.8≤地上≤3.8 地下≤1.7	≤30%	/	居住70 商业40	8000	须配建一处用地面积不小于3500平方米、建筑面积不小于4000平方米的居住社区配套中心(含社区卫生、社区文化、社区体育、社区服务、居委会等)。地块南部现状原柳云居委建筑可根据实际需要予以保留，保留建筑面积计入规划指标。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；规划住宅为高层，规划商业建筑为多、低层，且不与住宅混层安排；建筑日照间距、日照标准须满足有关规定，妥善解决日照遮挡问题。居住建筑地上容积率不大于3.3、商业建筑地上容积率不大于0.5。
2017-G071	市中区兴隆街道办事处西侧A-1-2地块	4197	商业商务	1.1≤地上≤1.6 地下≤0.7	≤35%	/	40	2645	规划建设高度控制在36米以内。须配建公厕等设施。地块日照标准、日照间距须符合有关规定要求，建筑布局与建筑高度须妥善处理好沿二环南路及周边山体的空间景观关系，满足军事用地相关控制要求。应加大绿化覆盖率，合理控制地面硬化率，合理确定地下建设范围和开挖深度，满足渗滞带保护要求。须合理确定地块周边河道、绿地的建设实施方式，结合现在地形做好竖向设计，组织好截洪防洪。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求，并符合省、市关于建筑节能、绿色建筑和地下人防工程的相关政策、标准要求。
2017-G072	西客站片区铁路法院北侧地块	13668	商业商务	1.5≤地上≤4.3 地下≤0.8	≤35%	≥20%	40	3700	日照间距、日照标准须符合有关规定，须配建公厕等设施。须处理好与轨道交通的关系，满足轨道交通建设要求。其中商业容积率不大于4.0、停车及附属设施容积率不大于0.3。上述各地块须满足京沪高铁安全防护要求，须处理好沿主干道、京沪高铁及周边地块的空间景观关系。污水由西客站污水处理厂集中处理，集中回用。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。
2017-G073	天桥区小鲁庄片区东地块中B地块项目	4018	批发零售用地(加油加气站用地)	地上≤0.41	≤26%	≥20%	40	2000	建筑高度不高于9.5米。建筑控制范围：退北侧、东侧、西侧地界不小于5米，退南侧规划绿化带不小于3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。如符合要求，再行出让。
2017-G074	CBD北入口地下空间	13570	商业、停车及附属设施、道路与交通、公用设施	地下≤0.62	/	/	40	1500	该地块地下规划设计方案须符合中央商务区城市设计及有关专项研究要求；须统筹地上下功能，合理设置地下空间出入口、通风口、疏散楼梯等地面设施，保持地面景观协调统一；须与轨道交通、地下环路、综合管廊等相衔接，确保地下空间的一体化设计，满足各项设施的建设要求，并处理好与周边项目的关系；须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求；商业建筑≤0.48，其余为停车及附属设施。
2017-G075	CBD中央公园地下空间	67232	商业、停车及附属设施、道路与交通、公用设施	地下≤1.1	/	/	40	6000	该地块地下规划设计方案须符合中央商务区城市设计及有关专项研究要求；须统筹地上下功能，合理设置地下空间出入口、通风口、疏散楼梯等地面设施，保持地面景观协调统一；须与轨道交通、地下环路、综合管廊等相衔接，确保地下空间的一体化设计，满足各项设施的建设要求，并处理好与周边项目的关系；须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求；商业建筑≤0.6，其余为停车及附属设施。
2017-G076	鲁艺剧院东临项目——代征道路地下部分	2390	地上为城市道路，地下为停车	地下≤1.3	/	/	50	350	须与周边地块统筹解决地下空间交通出入问题，并满足地下市政管线敷设要求。须满足海绵城市建设相关要求。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G077	奥体中心东侧15号地块	15862	商业商务	3.0≤地上≤6.0 地下≤2.7	≤30%	≥30%	40	16000	规划主体建筑宜为点式，高度控制在150米左右，地块北侧须留出宽度不少于30米的東西向绿化步行空间。日照间距、日照标准须符合有关规定，须配建公厕等设施。项目地下空间须预留与周边地块地下空间的连接空间。须合理组织交通，妥善处理好用地内部交通疏散及与城市交通的衔接。
2017-G078	原龙科机电地块A	49573	居住	2.2≤地上≤3.0 地下≤1.4	≤20%	≥35%	70	35000	规划住宅建筑为高层，住宅建筑日照标准、日照间距须满足有关规定要求，须按《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。居住地块须一并实施项目规划建设用地内沿南侧道路的绿化带，并对外开放使用。须根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程。

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法行为的单位和在本市土地招标拍卖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“限价竞价配建拆迁补偿安置房面积”方式确定土地竞得人。

四、申请人可于2017年7月19日起登录济南市国土资源网上交易系统(<http://119.164.252.44>，以下简称网上交易系统)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2017年7月24日至2017年8月2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：2017年8月2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2017年7月24日9时至2017年8月4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2个工作日内，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E0546室进行资格审核。审核通过后，签

订书面《成交确认书》；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材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

2017-G066至G069号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦E区

0546室

联系电话：0531—66605406 联系人：李强 张

宝凯

2017-G070号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦E区

0546室

联系电话：0531—66605408 联系人：李强 余磊

2016-G071号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦F区

0539室

联系电话：0531—66605202 联系人：迟恒智

2017-G072号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦E区

0546室

联系电话：053—66605406 联系人：李楠 郑恕

2017-G073号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦E区

0546室

联系电话：0531—66605408 联系人：李强 余磊

2017-G074至G078号宗地联系方式：

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦E区

0545室

联系电话：0531—66605407 联系人：王蒙

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：0531—68966416 联系人：李明

济南市国土资源局

2017年6月22日