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]7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15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-G079	高新区汉峪片区B-05地块	29582	商业商务（商务金融）	3.0≤地上≤4.7 地下≤1.8	地上≤50%，（地上、地下叠加）≤62%	≥30%	40	42200	建筑间距、建筑退让、日照标准等须符合《济南市城乡规划管理技术规定》及《济南市日照分析管理规定》等；商业商务用地配建停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不小于15%。须沿经十路、凤凰路、旅游路等城市主干道及其他周边城市道路形成良好有序的城市景观及天际线效果，建筑色彩须与周边相互协调，妥善处理好与山体的空间景观关系，项目实施应落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率不低于75%。位于渗漏区范围内用地，建设单位应依据上述规划条件，按照《济南泉域重点强渗漏区调查与保护规划》的要求采取以下几个方面增渗促渗措施：1.须充分保护山体、沟谷、洼地、河道等自然地形，最大限度保护现状强渗漏带（点）；2.须严格控制裙房设置、各配套功能应组合叠加，降低建筑密度；3.须采取各类工程措施，减少硬化面积，最大限度增加绿地率，促进地表水下渗；4.须充分利用纵深空间，采用台地式建筑布局，设置地上停车楼，严格控制地下开挖范围，保证地上、地下建筑最大重叠率；5.地上建筑物底板、地下建筑物顶板，须采用单向找坡式布置，须根据地下水流向、在汇流处设置地下渗沟与渗井，促进地下汇流增渗；6.须严格控制地面硬化区域，除必要的区域外，对于组团道路、停车等硬化区域，须采用透水材料铺设促渗；7.须结合庭园景观设计，利用地面绿化与排水沟渠，采用下凹式排水草沟系统、设置小型挡水坎、渗透盆地、滞蓄池等方式，增加地面蓄水促渗。采取利用现状地形与河道、优化建筑布局、降低建筑密度、提高绿地率、地下汇流增渗、铺装透水促渗、地面蓄水增渗等措施，加强强渗漏带的保护。项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2017-G080	高新区汉峪片区A-13地块	10229	居住	1.0≤地上≤1.6（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	8000	
2017-G081	高新区汉峪片区A-14地块	55333	居住	1.0≤地上≤1.3（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	38000	
2017-G082	高新区汉峪片区B-06地块	25692	商业商务（商务金融）	3.0≤地上≤4.7 地下≤1.8	地上≤50%，（地上、地下叠加）≤75%	≥30%	40	36600	
2017-G083	高新区汉峪片区A-11地块	39550	居住	1.0≤地上≤1.3（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	28000	
2017-G084	高新区汉峪片区A-12地块	29239	居住	1.0≤地上≤1.6（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	21000	
2017-G085	高新区汉峪片区B-07地块	10303	商业商务（商务金融）	1.5≤地上≤2.1 地下≤0.8	（地上、地下叠加）≤40%	≥35%	40	7500	
2017-G086	高新区汉峪片区A-10地块	22416	居住	1.0≤地上≤1.45（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	18000	
2017-G087	高新区汉峪片区A-04地块	50258	居住	1.6≤地上≤2.4（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥35%	70	48000	
2017-G088	高新区汉峪片区A-06地块	15708	居住	1.0≤地上≤1.8（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	14000	
2017-G089	高新区汉峪片区A-07地块	12259	居住	1.0≤地上≤1.8（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	11000	
2017-G090	高新区汉峪片区A-08地块	15265	居住	1.0≤地上≤1.8（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	13000	
2017-G091	高新区汉峪片区A-09地块	11781	居住	1.0≤地上≤1.55（含地上停车库），地下≤0.3	（地上、地下叠加）≤30%	≥40%	70	10000	
2017-G092	高新区汉峪旅游路以南地块B7	26405	居住	2.2≤地上≤3.0 地下≤1.0	地上≤30% 地下≤50%	≥35%	70	28000	规划住宅建筑高度控制80米左右。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、公共服务设施及公厕等设施。
2017-G093	原机床四厂A-5地块	87149	居住	2.2≤地上≤3.3 地下≤1.5	≤18%	≥35%	70	100000	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公共服务设施及公厕等设施。

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2017年7月25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31日至2017年8月9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9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8月1日9时至2017年8月11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

2017—G079至G092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：李楠

2017-G093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30日