

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]3号)

(上接第31版)

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			
2018TDGP02C0007	中央商务区 4-14地块	16398	商业商务	4≤地上≤6.26 地下≤2.1 (用于停车及设备用房等附属设施)			40	25000	<p>每百平方米建筑面积须配建不少于0.4个停车位。</p> <p>1.上述地块规划建设须符合《济南中央商务区城市设计及导则》要求。应充分考虑五顶茂岭山至中央公园区域的视线关系,以及沿绸带公园和东西景观廊道的空间景观要求,形成由中央制高点至周边区域逐渐降低的天际线形态。</p> <p>2.地块内规划城市道路及沿路绿带应与项目同步规划建设,对外开放使用;各地块机动车开口位置要求详见附件。</p> <p>3.规划建筑后退道路红线距离不大于2米。街墙按下列要求控制:A类街墙高度控制在20米左右,建筑临街面占比80%左右;B类街墙高度控制在16米左右,建筑临街面占比70%左右;C类街墙高度控制在12米左右,建筑临街面占比60%左右。街墙类型详见附件,上述街墙高度及建筑临街面占比可上下浮动10%。</p> <p>4.建议布局位置详见附件;塔楼应直接落地,顶部设计应采用简单、收敛的形体;建筑色彩宜采用冷灰色;外墙材质宜以石材、铝板、玻璃幕墙为主。</p> <p>在保证沿绸带公园、东西景观廊道天际线的前提下,上述主体建筑的高度可下浮15%、上浮5%。裙房屋面均应设置屋顶绿化。建筑间距、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。</p> <p>5.地下空间利用应满足地下环路、地下管廊(线)、丁家庄暗沟等设施设置要求;优先满足平层停车、储藏、设备等功能需要;穿越市政道路的地下空间应满足市政管线敷设要求。地块地下空间应接入地下环路。</p> <p>6.公厕、垃圾收集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。</p>
2018TDGP12C0008	历城区潘田片区 A-3地块	36661	商业商务	1.6≤地上≤2.4 地下≤1.1	/	/	40	12153	A-3、A-5、A-7、A-8地块停车位配建均须满足每百平方米建筑面积不少于1.0个的要求,各地块间可统筹平衡。日照间距、日照标准须满足有关规定,须配建公厕等设施。所有地块建筑密度、绿地率均须满足相关法律法规要求。规划设计须处理好经十东路、旅游路与莲花山之间的空间景观关系;建筑高度参照街区控规进行控制,并满足航空主管部门要求。所有沿韩仓河地块均须沿河设置宽度不小于15米的绿化开敞空间。须一并实施用地内的规划公用道路、绿地,并对外开放使用。涉及高压线地块须待高压线入地后方可实施。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。其中:
2018TDGP12C0009	历城区潘田片区 A-5地块	128830	商业商务、 公园绿地	0.46≤地上≤0.9 地下≤0.5	/	/	40	22813	A-5地块须沿地块北侧道路设置宽度不小于45米的绿化开敞空间。
2018TDGP12B0010	历城区潘田片区 A-7地块	434733	娱乐康体、 公园绿地	0.26≤地上≤0.48 地下≤0.3	/	/	40	63868	A-7地块须设置占地面积不小于17公顷的公园绿地,并统筹考虑滨河景观。
2018TDGP12C0011	历城区潘田片区 A-8地块	199661	商业商务	0.86≤地上≤1.25 地下≤0.6	/	/	40	66555	
2018TDGP12R0012	历城区潘田片区 B-2地块	52998	居住	2.2≤地上≤2.72 地下≤1.3	/	/	70	20000	B-2、B-4、B-5、B-15、B-16、B-17地块均须满足停车率不小于80%要求。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。上述所有地块建筑密度、绿地率均须满足相关法律法规要求。规划设计须处理好经十东路、旅游路与莲花山之间的空间景观关系;建筑高度参照街区控规进行控制,并满足航空主管部门要求。所有沿韩仓河地块均须沿河设置宽度不小于15米的绿化开敞空间。须一并实施用地内的规划公用道路、绿地,并对外开放使用。涉及高压线地块须待高压线入地后方可实施。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。其中:
2018TDGP12R0013	历城区潘田片区 B-4地块	66080	居住	2.8≤地上≤3.48 地下≤1.6	/	/	70	31000	B-5地块须配建一处建筑面积不小于2000平方米的社区服务设施用房。
2018TDGP12R0014	历城区潘田片区 B-5地块	54614	居住	2.8≤地上≤3.66 地下≤1.7	/	/	70	28000	B-15地块须配建一处建筑面积不小于1000平方米的社区服务设施用房。
2018TDGP12R0015	历城区潘田片区 B-15地块	75135	居住	2.8≤地上≤3.35 地下≤1.5	/	/	70	35000	B-17地块须配建一处用地面积不小于3500平方米、建筑面积不小于5000平方米的社区配套中心(建筑面积不小于2000平方米的社区服务设施用房、建筑面积不小于1500平方米的社区卫生服务设施、建筑面积不小于1500平方米的社区养老服务设施);一处建筑面积不小于2500平方米的室内副食品市场。
2018TDGP12R0016	历城区潘田片区 B-16地块	77960	居住	2.2≤地上≤3.11 地下≤1.4	/	/	70	35000	
2018TDGP12R0017	历城区潘田片区 B-17地块	77005	居住	2.2≤地上≤3.13 地下≤1.4	/	/	70	35000	
2018TDGP12C0018	兴隆片区 D-2地块	172569	商业商务	1.5≤地上≤2.6 地下≤0.6	地上≤40% 地上地下叠加≤60%	须满足《济南市城市绿化条例》规定要求。	40	179472.7	须设置一处公交换乘站点。须一并实施用地内规划红线宽度为20米的城市道路。地块D-2沿二环南路禁止设置机动车出入口;主体建筑高度不超过75米,主体建筑应远离河道布置;沿兴济河规划建筑高度控制在20米以内。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。地块地下空间仅用于停车和设备用房。地下建筑退距须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。项目基础开挖深度开挖范围需根据市城乡水务局意见控制在5.2米以内。
2018TDGP12R0019	兴隆片区 F-5A地块	80298	居住	1.0<地上≤1.6 地下≤0.8	地上≤18% 地上地下叠加≤50%	须满足《济南市城市绿化条例》规定要求。	70	70000	须配建一处建筑面积不小于1500平方米的社区养老服务设施。地块E-1规划建筑高度控制在20米以内,色彩以暖色系为主;建筑设计为上人屋面的,宜设置屋顶绿化。配建停车场应结合地块主入口设置。地面铺装应采用透水材料,控制硬化率。建筑高度控制在60米以内。建筑形式、色彩、材质应与已建成建筑相协调。地块地下空间仅用于停车和设备用房。地下建筑退距须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。项目基础开挖深度开挖范围需根据市城乡水务局意见控制在5.2米以内。

(下转第35版)