

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]8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9宗，具体详见附件。

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拍挂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8月17日起登录济南公共资源交易中心一国有建设用地使用权矿权网上交易系统(<http://119.164.252.44> :8001，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2018年8月31日至2018年9月10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9月10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8月31日9时至2018年9月12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)竞买申请人应详细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

2018TDGP02C0048至2018TDGP02R0052

联系地址：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦A区0505室

联系电话：0531—66605791

联系人：王蒙

2018TDGP04X0053至2018TDGP04R0055

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—66605202

联系人：迟恒智

2018TDGP12R0056

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：0531—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8月10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			
2018TDGP02C0048	历下区工业南路以南、茂岭山以北	10505	其他商服(居住服务设施)	1.49≤地上≤2.14 地下≤0.86	≤45%	/	40	3000	须配建一处派出所。须按《城市居住区规划设计规范》要求，统一配建居民日常生活所需的公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内规划公用道路、沿路绿化带并对外开放使用；建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求；须妥善处理建筑立面与屋顶，满足南侧山体、景观廊道和中央商务区的景观需求；须根据人防主管部门相关规范要求建设地下人防工程；项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2018TDGP02R0049	历下区工业南路以南、茂岭山以北	59226	居住	2.2≤地上≤3.01 地下≤1.34	≤18%	/	70	40000	位于海信都市阳光小区南侧用地应作为绿地及活动场地，对外开放使用。须按《城市居住区规划设计规范》要求，统一配建居民日常生活所需的公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内规划公用道路、沿路绿化带并对外开放使用；建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求；须妥善处理建筑立面与屋顶，满足南侧山体、景观廊道和中央商务区的景观需求；须根据人防主管部门相关规范要求建设地下人防工程；项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2018TDGP02R0050	历下区工业南路以南、茂岭山以北	43994	居住	1.6≤地上≤3.43 地下≤1.49	≤25%	/	70	35000	须配建一处建筑面积不小于1500m ² 的室内副食品市场。须按《城市居住区规划设计规范》要求，统一配建居民日常生活所需的公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内规划公用道路、沿路绿化带并对外开放使用；建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求；须妥善处理建筑立面与屋顶，满足南侧山体、景观廊道和中央商务区的景观需求；须根据人防主管部门相关规范要求建设地下人防工程；项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2018TDGP02C0051	历下区工业南路以南、茂岭山以北	16481	其他商服(居住服务设施)	1.0≤地上≤1.04 地下≤0.43	≤35%	/	40	4000	须配建一处用地面积不小于3500m ² 、建筑面积不小于5000m ² 的社区配套中心(含社区医疗设施、文化设施、体育设施、福利设施及基层管理用房等)。须按《城市居住区规划设计规范》要求，统一配建居民日常生活所需的公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内规划公用道路、沿路绿化带并对外开放使用；建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求；须妥善处理建筑立面与屋顶，满足南侧山体、景观廊道和中央商务区的景观需求；须根据人防主管部门相关规范要求建设地下人防工程；项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2018TDGP02R0052	历下区工业南路以南、茂岭山以北	47812	居住	2.2≤地上≤2.79 地下≤1.08	≤21%	/	70	30000	须按《城市居住区规划设计规范》要求，统一配建居民日常生活所需的公共服务设施及公厕等设施。须一并实施用地内规划公用道路、沿路绿化带并对外开放使用；建筑日照标准、日照间距须符合有关规定；须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求；须妥善处理建筑立面与屋顶，满足南侧山体、景观廊道和中央商务区的景观需求；须根据人防主管部门相关规范要求建设地下人防工程；项目规划设计、建设实施须满足相关规划管理控制要求。
2018TDGP04X0053	经十路以南、阳光新路以西	24964	居住、商业	2.8≤地上≤3.46 (其中居住不大于2.96，商业不大于0.5) 地下≤1.5	≤33%	/	居住70年， 商业40年	17000	居住建筑停车率不小于80%，商业建筑每百平方米建筑面积须配建不少于1.0个停车位。居住、商业混合地块须按《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。各地块绿地率须符合相关规定要求。居住、商业混合地块规划商业建筑为多、低层，且不与住宅混合安排；各地块日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》，须妥善解决日照遮挡问题；地块规划建设须与轨道交通衔接，满足轨道交通建设要求；项目沿经十路须做好建筑设计，处理好规划建筑与经十路的空间景观关系；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、市关于海绵城市建设、建筑节能、绿色建筑和地下人防工程的相关政策、标准要求。
2018TDGP04X0054	经十路以南、阳光新路以西	33117	居住、商业	2.8≤地上≤3.41 (其中居住不大于2.91，商业不大于0.5) 地下≤1.5	≤33%	/	居住70年， 商业40年	25000	居住建筑停车率不小于80%，商业建筑每百平方米建筑面积须配建不少于1.0个停车位。居住、商业混合地块须按《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。各地块绿地率须符合相关规定要求。居住、商业混合地块规划商业建筑为多、低层，且不与住宅混合安排；各地块日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》，须妥善解决日照遮挡问题；地块规划建设须与轨道交通衔接，满足轨道交通建设要求；项目沿经十路须做好建筑设计，处理好规划建筑与经十路的空间景观关系；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、市关于海绵城市建设、建筑节能、绿色建筑和地下人防工程的相关政策、标准要求。
2018TDGP04R0055	经十路以南、阳光新路以西	55129	居住	2.2≤地上≤3.27 地下≤1.4	≤22%	/	70	36000	停车率不小于80%，须配建一处建筑面积不小于1500平方米的室内副食品市场。居住、商业混合地块须按《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。各地块绿地率须符合相关规定要求。居住、商业混合地块规划商业建筑为多、低层，且不与住宅混合安排；各地块日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》，须妥善解决日照遮挡问题；地块规划建设须与轨道交通衔接，满足轨道交通建设要求；项目沿经十路须做好建筑设计，处理好规划建筑与经十路的空间景观关系；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、市关于海绵城市建设、建筑节能、绿色建筑和地下人防工程的相关政策、标准要求。
2018TDGP12R0056	历城区二环东路东侧	70211.2	居住	2.2≤地上≤3.1 地下≤1.6	≤21%	/	70	40000	规划住宅为高层，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(其中包括公厕及一处500平方米室内蔬菜副食网点)等设施。须配建1处建筑面积不少于600平方米的社区养老服务设施。规划建筑布局须与城市设计做好衔接，妥善处理与华山、华山湖、二环东路的空间景观关系，并满足华山视廊控制要求；须一并实施地块内规划城市道路及沿路绿化带，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；项目实施须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求。须对高压电力线路进行并线改造并满足相关要求。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。须配建一处500平方米的室内蔬菜副食网点，一处建筑面积不小于1000平方米的社区综合服务设施用房，一处建筑面积不小于3000平方米的社区养老服务设施。