

邹城市自然资源和规划局国有土地使用权挂牌出让公告

邹自资规告字〔2021〕16号

经邹城市人民政府批准,邹城市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让 12(幅)地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求(见下表):

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

三、本次国有土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和要求,见挂牌出让文件。申请人可于 2021 年 11 月 22 日至 2021 年 12 月 19 日到济宁市国有建设用地使用权和矿业权出让网上交易系统 (http://218.59.158.87:8089/GTJY_JN/) 获取挂牌出让文件。

五、申请人可于 2021 年 12 月 11 日至 2021 年 12 月 19 日到济宁市国有建设用地使用权和矿业权出让网上交易系统 (http://218.59.158.87:8089/GTJY_JN/) 向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2021 年 12 月 19 日 16 时 30 分。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在 2021 年 12 月 19 日 17 时 00 分前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌活动在济宁市国有建设用地使用权和矿业权出让网上交易系统 (http://218.59.158.87:8089/GTJY_JN/) 进行。各地块挂牌时间分别为:

2021A38-1 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 09 时 05 分;

2021B33-1 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 09 时 35 分;

2021A38-2 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 10 时 05 分;

2021B33-2 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 10 时 35 分;

2021A39-1 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 11 时 05 分;

2021B33-3 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 11 时 35 分;

2021A39-2 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 14 时 05 分;

2021A43 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 14 时 35 分;

2021A44-1 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 15 时 05 分;

2021A44-2 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 15 时 35 分;

2021A35 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 16 时 05 分;

2021A34 号地块:2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月 21 日 16 时 35 分。

七、其他需要公告的事项:

(一)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。

(二)2021B33-1 号、2021B33-2 号、2021B33-3 号宗地应由同一竞得人竞得,否则竞买无效。上述三宗地均为“标准地”出让,拟建项目应符合《标准地使用协议》(详见宗地文件附件)约定。受让人应于挂牌成交后持成交确认书于 5 个工作日内与邹城经济开发区管理委员会及我局签

宗地编号:	2021A38-1	宗地面积:	40217 平方米	宗地坐落:	金山大道西,规划路南
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于等于 2.2	建筑密度(%):	小于或等于 28
绿地率(%):	大于或等于 30	建筑限高(米):	小于 100	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	10859 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	10859 万元	加价幅度:	44.2387 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 9 时 05 分		
备注:	该宗地规划用途为居住用地兼容商业商务用地(商业商务建筑面积不小于 18000 平方米且不大于 20000 平方米,并应设置在地上;应集中设置在基地东北侧)。居住建筑高度≤60 米(地上不得超过 18 层),商业商务建筑高度< 100 米(且主楼建筑高度不小于 80 米),商业出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021B33-1	宗地面积:	25886 平方米	宗地坐落:	太平镇鲍厂村
出让年限:	50 年	容积率:	大于或等于 0.6	建筑密度(%):	大于或等于 40
绿地率(%):	小于等于 15	建筑限高(米):	小于或等于 40	土地用途:	工业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	777 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“五通”(通路、电、讯、上水、下水)					
起始价:	777 万元	加价幅度:	7.7658 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 9 时 35 分		
备注:	具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求				

宗地编号:	2021A38-2	宗地面积:	35532 平方米	宗地坐落:	金山大道西,朱山中路北
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于或等于 2.0	建筑密度(%):	小于或等于 25
绿地率(%):	大于或等于 35	建筑限高(米):	小于或等于 60	土地用途:	居住用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	9356 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	9356 万元	加价幅度:	35.532 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 10 时 05 分		
备注:	该宗地总面积 40216 平方米,其中出让面积 35532 平方米,幼儿园配建用地 4684 平方米,其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021B33-2	宗地面积:	4750 平方米	宗地坐落:	太平镇鲍厂村
出让年限:	50 年	容积率:	大于或等于 0.6	建筑密度(%):	大于或等于 40
绿地率(%):	小于等于 15	建筑限高(米):	小于或等于 40	土地用途:	工业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	143 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“五通”(通路、电、讯、上水、下水)					
起始价:	143 万元	加价幅度:	2.85 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 10 时 35 分		
备注:	具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求				

宗地编号:	2021A39-1	宗地面积:	48670 平方米	宗地坐落:	普阳山东路,规划路南
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于等于 2.0	建筑密度(%):	小于或等于 25
绿地率(%):	大于或等于 35	建筑限高(米):	小于或等于 60	土地用途:	居住用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	12815 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	12815 万元	加价幅度:	48.67 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 11 时 05 分		
备注:	具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求				

宗地编号:	2021B33-3	宗地面积:	1839 平方米	宗地坐落:	太平镇鲍厂村
出让年限:	50 年	容积率:	大于或等于 0.6	建筑密度(%):	大于或等于 40
绿地率(%):	小于等于 15	建筑限高(米):	小于或等于 40	土地用途:	工业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	56 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“五通”(通路、电、讯、上水、下水)					
起始价:	56 万元	加价幅度:	1.1034 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 11 时 35 分		
备注:	具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求				

订《标准地使用协议》,再行签订土地出让合同。

2021A38-1 号和 2021A38-2 号两宗地应整体开发建设,须由同一竞得人同时竞得,否则竞买无效。

2021A39-1 号和 2021A39-2 号两宗地应整体开发建设,须由同一竞得人同时竞得,否则竞买无效。

2021A43、2021A44-1 号和 2021A44-2 号三宗地共同配建 1 处幼儿园,应整体开发建设,须由同一竞得人同时竞得,否则竞买无效。

(三)根据住建部门意见,2021A38-1、2021A38-2、2021A39- 1、2021A39- 2、2021A44- 1、2021A44- 2、2021A34、2021A43 号宗地相应建设条件要求具体详见住建部门提出的拟出让地块建设条件的函(详见宗地文件附件)。

(四)2021A38-2、2021A39-2、2021A44-2 号须配建幼儿园,配建标准和要求详见宗地规划条件和教育体育部门复函意见。竞得人应在挂牌成交后持成交确认书于 5 个工作日内与教育体育部门签订教育设施配建合同(合同草本详见宗地文件附件),再行签订土地出让合同。幼儿园配建用地由竞得人按有关规定办理划拨手续后进行配建,并在建成通过竣工验收后按相关规定和配建合同要求将土地及地上建筑等一并移交教育和体育部门,产权属国有。幼儿园配建用地位置及范围仅供参考(详见宗地图),具体用地位置及范围可于宗地项目规划设计方案通过审批后,依据审批确定位置及范围办理用地及不动产权登记手续,出让宗地范围相应进行调整确定。

(五)根据规划条件和民政部门要求,2021A38-1、2021A38- 2、2021A39- 1、2021A39- 2、2021A44- 1、2021A44-2、2021A34、2021A43 号宗地须配建养老服务设施,养老服务设施的配建要求详见该宗地规划条件和民

宗地编号:	2021A39-2	宗地面积:	41957 平方米	宗地坐落:	普阳山东路,朱山中路北
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于等于 2.0	建筑密度(%):	小于或等于 30
绿地率(%):	大于或等于 30	建筑限高(米):	小于 80	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	11065 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	11065 万元	加价幅度:	41.957 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 14 时 05 分		
备注:	该宗地总面积 48670 平方米,其中出让面积 41957 平方米,幼儿园配建用地 6713 平方米,规划用途为居住用地兼容商业商务用地(商业商务建筑面积不小于 4500 平方米且不大于 5000 平方米,并应设置在地上)。居住建筑高度≤60 米(地上不得超过 18 层),商业商务出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021A43	宗地面积:	54139 平方米	宗地坐落:	仁政路西,礼义路北,仁里路东,智慧路南
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于或等于 1.8	建筑密度(%):	小于或等于 30
绿地率(%):	大于或等于 35	建筑限高(米):	小于或等于 60	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	10627 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	10627 万元	加价幅度:	48.7251 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 14 时 35 分		
备注:	该宗地规划用途为居住用地兼容商业用地(商业建筑面积 1000-1200 平方米,且应设置在地上),商业出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021A44-1	宗地面积:	44729 平方米	宗地坐落:	仁政路西,智慧路北
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于或等于 2.1	建筑密度(%):	小于或等于 30
绿地率(%):	大于或等于 35	建筑限高(米):	小于 100	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	8803 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	8803 万元	加价幅度:	46.9655 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 15 时 05 分		
备注:	该宗地规划用途为居住用地兼容商业用地(商业建筑面积 3900-4000 平方米,且应设置在地上),居住建筑高度≤60 米(地上不得超过 18 层),商业建筑高度< 100 米,商业出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021A44-2	宗地面积:	36193 平方米	宗地坐落:	仁政路西,智慧路北
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.5 且小于或等于 2.1	建筑密度(%):	小于或等于 30
绿地率(%):	大于或等于 35	建筑限高(米):	小于或等于 60	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	7130 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	7130 万元	加价幅度:	38.0027 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 15 时 05 分		
备注:	该宗地总面积 44729 平方米,其中出让面积 36193 平方米,幼儿园配建用地 8536 平方米,规划用途为居住用地兼容商业用地(商业建筑面积 3900-4000 平方米,且应设置在地上),居住建筑高度≤60 米(地上不得超过 18 层),商业建筑高度< 100 米,商业出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				

宗地编号:	2021A35	宗地面积:	4000 平方米	宗地坐落:	太平镇鲍太路
出让年限:	40 年	容积率:	大于或等于 0.1	建筑密度(%):	大于或等于 5
绿地率(%):	小于或等于 15	建筑限高(米):	小于或等于 40	土地用途:	商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	369 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“五通”(通路、电、讯、上水、下水)					
起始价:	369 万元	加价幅度:	4 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 15 时 35 分		
备注:	具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求				

宗地编号:	2021A34	宗地面积:	16193 平方米	宗地坐落:	共青团路西
出让年限:	70 年	容积率:	大于或等于 1.2 且小于或等于 2.2	建筑密度(%):	小于或等于 30
绿地率(%):	大于或等于 30	建筑限高(米):	小于或等于 60	土地用途:	居住兼容商业用地
投资强度:	万元/公顷	保证金:	2794 万元		
现状土地条件:宗地内为“现状”,宗地外“七通”(通路、电、讯、上水、下水、气、暖)					
起始价:	2794 万元	加价幅度:	17.8123 万元		
挂牌开始时间:	2021 年 12 月 11 日 8 时 30 分	挂牌截止时间:	2021 年 12 月 21 日 16 时 05 分		
备注:	该宗地规划用途为居住用地兼容商业服务业设施用地(商业服务业设施建筑面积不小于 3500 平方米且不大于 4000 平方米,并应设置在地上),商业出让年限 40 年,居住出让年限 70 年。其他具体详见邹城市自然资源和规划局宗地规划条件和设计要求。				