泰安市国有建设用地使用权

挂牌出让文件

（泰土告字[2022]-31号公告）

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规，经泰安市人民政府批准，泰安市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一幅国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上交易出让人为泰安市自然资源和规划局。

二、本次国有建设用地使用权网上交易，遵循公开、公平、公正和诚信原则。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求

位 置：位于龙潭路以东、更新南街（原灵山前街）以北；

出让面积：43854平方米；

用地性质：居住用地（城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地）；

容积率：地上大于1.0不大于2.1，地下不小于0.5不大于1.6；

建筑密度：不大于20%；

绿地率：不小于35%；

建筑限高：建筑高度不大于54米且沿北侧规划一街道路红线55米范围内建筑檐口高度不大于33米。

四、根据相关规定，竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内缴纳全部土地出让价款。土地出让起始价为1亿元（含）以上的，可采取分期缴纳方式缴纳价款；首期价款应在签订土地出让合同后30日内缴纳全部土地出让价款的50% ，余款应于签订土地出让合同后90个工作日内缴清。地块应用装配式建筑面积均不低于地上总建筑面积的34%。

五、竞买人资格及要求

（一）中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（除法律、法规另有规定及《国有建设用地使用权挂牌出让文件》（以下简称《挂牌出让文件》）限制的以外）均可申请参加本次国有建设用地使用权网上交易活动。竞买人可以单独申请，也可以联合申请（联合申请竞得的，地块不做分割，土地使用权人为出让合同的受让方，不能按联合竞买申请人各自出资比例分割办理不动产权证书）。

（二）竞买人网上报价截止后，按相关规定，经网上公示无异议和通过竞买资格审查后，即确定为受让人。受让人与出让人签订《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》。受让人必须按《国有建设用地使用权出让合同》和《泰山区房地产开发项目建设条件意见书》确定的要求进行建设并履行相关义务；按时缴纳剩余土地价款,否则承担相应的法律责任。

1、竞得人需要在规划编号为E4-05-02-01地块建设回迁安置商业用房62525.04平方米(建筑面积)，由财源办事处以4800元/平方米支付代建费用。其中地上44640.22平方米、地下17884.82平方米（人防工程面积3124.82平方米、车位面积14760平方米），地上建筑装配率不低于50%，建设标准达到国家和地方建设标准，且以规划和图审部门审批为准。凡国家和地方法规另有规定或新标准的，从其规定。

2、本项目应承担拆迁等费用27630.07万元，由竞得人另行支付给财源办事处。

3、竞得人依据泰山区财源街道办事处提供的商业用房设计方案进行规划编号为E4-05-02-01地块设计，竞得人在向规划部门送审规划设计方案前，须将设计方案、总平面图、建筑单体平面图等提交书面确认后，方可继续报批及动工建设。

（三）本次国有建设用地使用权网上交易以挂牌方式出让；挂牌时间截止时，有两个及两个以上竞买人表示愿意继续竞价，即转入网上竞价，采取增加竞价方式，按照价高者得原则确定竞得人。竞买人缴纳的竞买保证金在成交后，转为出让金；未成交的，在挂牌（拍卖）结束后5个工作日内退还，不计利息。

六、竞得人须在网上交易活动结束后5个工作日内到泰安市自然资源局进行资格审查，经审查符合要求的，签订《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》、《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》签订后3个工作日内与财源街道办事处签订履约监管协议，履约监管协议签订7个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，逾期未签订《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》及有其他违规违约情形的，竞价结果无效，竞买保证金不予退还。

七、答疑及现场踏勘

竞买人应于 2022年 4 月 30日至2022 年5 月19 日 前登陆网上交易系统获取《挂牌出让公告》、挂牌出让文件》和《交易操作须知》等资料。竞买人对网上交易地块相关信息或对《交易操作须知》有疑问的，可分别向泰安市自然资源和规划局或泰安市公共资源交易中心咨询。

此次网上交易不组织对交易地块的现场踏勘，竞买人自行前往现场踏勘，并对自行踏勘现场的实际情况负完全责任。

实行土地现状出让承诺书制度，即竞买人在申请竞买时，对挂牌出让公告和挂牌出让文件的内容和要求，以及自行踏勘土地现场及地上（下）建（构）筑物及附属物（设施）实际情况予以认可。土出让后，地块内如有地上建筑垃圾、高压线塔、国防光缆、电缆管线及地下管道、光缆等隐蔽性工程等情况的，由受让方自行与有关部门协商解决，并承担土地平整、地上物清理和地下隐蔽工程拆迁等工作及所需费用。竞得土地后，承诺书作为资格审查需提交的要件之一。

八、公告及交易的具体要求

公告时间：自2022年 4 月 30 日至2022年 5 月 19 日止；

挂牌时间：自2022年 5 月20 日至2022年5月 30日止。

申请竞买截止时间：2022年 5 月 27 日11:00；

竞买保证金缴纳截止时间：2022年 5 月 27 日15：00（以到账时间为准）；

报价时间：2022年5月20日9：00起；

截止时间：2022年5月30日9：00止；

九、地块起始价、竞买保证金及增价幅度：

起 始价：34206.12万元（大写：叁亿肆仟贰佰零陆万壹仟贰佰元整）；

竞买保证金：17200万元（大写：壹亿柒仟贰佰万元整）；

增价幅度: 66万元（大写：陆拾陆万元整）及其整数倍。

十、我局对《挂牌出让文件》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使有权规范》办理。

泰安市自然资源和规划局

2022年 4月 30 日