

曲阜市人民政府

曲政自资字〔2023〕11号

曲阜市人民政府 关于同意曲储〔2023〕-1号工业标准地 公开出让方案的批复

市自然资源和规划局：

你局报来《关于曲储〔2023〕-1号工业标准地公开出让方案的请示》（曲自然资呈〔2023〕35号）收悉。经研究，批复如下：

一、同意你局及市国有土地资产运营领导小组会议集体研究制定的曲储〔2023〕-1号宗地国有建设用地使用权网上挂牌出让方案。将已纳入政府储备北临曲阜华亿重工有限公司用地、北临、东临、南临王庄镇后孟村用地，土地面积25011平方米（合37.5165亩）的国有建设用地作为曲储〔2023〕-1号宗地，于近期进行公开出让。土地用途为工业用地，设定使用年期为工业50年，规划设定规划设定地上容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，

绿地率 $<15\%$ ，厂前区比例 $\leq 7\%$ 。具体以该宗地规划设计条件（曲规条 2023-5 号）为准。

二、该地块位于金属制品制造产业区域内，曲储〔2023〕-1 号宗地行业准入类别设定投资项目行业类别代码为 3359 其他建筑、安全用金属制品制造或相关产业园区项目。项目控制指标为：1、固定资产投资强度 ≥ 220 万元/亩；2、产值 ≥ 450 万元/亩；3、亩均税收 ≥ 20 万元/亩。

三、同意曲储〔2023〕-1 号宗地出让起始价为 803 万元，竞买保证金为 803 万元，竞买加价增幅为 10 万元，出让方式为网上挂牌。成交价款全额上缴市财政。

四、网上挂牌出让活动结束后，竞得单位先与你局签订成交确认书。受让人于挂牌成交后，持成交确认书 5 个工作日内与市政府签订《标准地使用协议》，再由你局与竞得单位签订《国有建设用地使用权出让合同》并依法办理分阶段土地登记手续。发改、行政审批、城乡规划中心、住建等部门应依据有关规定为竞得单位办理立项、规划许可、建设等手续。项目地块纳入我市工业项目标准地管理。

五、望你局按照批准的方案，抓紧组织实施。



曲阜市人民政府办公室

2023 年 3 月 28 日印发

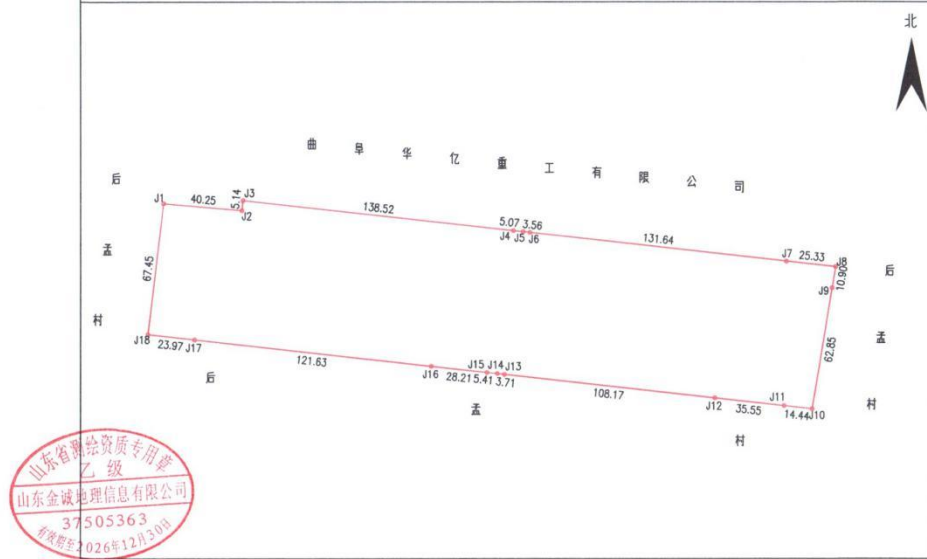
宗地 图

单位: $\text{m} \cdot \text{m}^2$

宗地编号：

地籍图号：3951.20-39500.00

使用权面积：25011



绘图日期：2023年5月9日

审核日期：2023年5月9日

1:1900

绘图员：宫超

审核员：孔帅

曲储【2023】-1 号宗地规划设计条件

曲规条 2023-5 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》和国家、省、市有关法规、规范规定及政府文件要求，在《曲阜市城市总体规划（2003-2020 年）》、各专项规划、《济宁市城乡规划管理技术规定》指导下，按照一次规划，分期实施的原则，对王庄镇华亿重工有限公司周边地块（简称总地块）提出以下规划条件。曲储【2023】-1 号宗地规划服从总地块规划的指标要求。

一、概况

项目位置：总地块位于北临曲阜华亿重工有限公司用地、北临、东临、南临王庄镇后孟村用地，规划总用地面积 165109.17 平方米（以实测为准）。其中曲储【2023】-1 号宗地用地面积 25011 平方米（合 37.5165 亩）。

二、控制指标

用地面积、性质及相关指标：

总地块规划用地性质为 M1 工业用地，规划总用地面积 165109.17 平方米（以实测为准），容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%，绿地率小于 15%，厂前区比例不超过 7%。

其中曲储【2023】-1 号地块用地面积 25011 平方米，容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%。

三、规划与建筑设计要求

1、新建建筑退让要求：

西侧为后孟村用地，建筑退地界不小于 6 米，且退西南侧管线满

足国家规范要求（征求管道部门意见）；东侧退 104 国道路肩不小于 31 米；南侧退用地界限不小于 6 米；北侧退用地界限不小于 6 米；同时建筑退让满足相关规范要求，符合《济宁市城乡规划管理技术规定》。曲储【2023】-1 号地块满足整体地块修建性详细规划。

2、交通组织：

符合整体地块修建性详细规划。

四、城市设计导引：

1、建筑应营造整体协调的现代工业建筑风格，体现曲阜特色，应与周围环境相协调；

2、建筑设计应充分考虑消防、采光、通风、卫生等问题；

五、其他要求：

1、涉及国家安全设施、交通设施、净空高度、燃气供水管道、电力设施、文物保护等问题，规划设计以前要征求相关主管部门书面意见。

2、市政设施要求：各种管线采用地下敷设方式，力求线型顺直、短捷，减少交叉；排水制度应采用雨污分流制。

3、设计单位应依据最新实测地形图（1:500 或 1:1000）进行修建性详细规划设计，并在总图中明确标注土地权属界线。

4、规划设计成果应含有标注建筑单体尺寸、建筑间距、退线距离、道路宽度、建筑限高等内容的尺寸标注平面图。

5、规划方案应由相应资质的设计单位进行设计，设计单位在进行规划设计时要严格依据规划主管部门核发的规划条件进行设计，且不得违反国家、地方有关设计规范和标准。

6、本规划条件自核发之日起有效期一年。



注：规划条件为土地出让合同必备附件，土地受让方和设计单位应依据土地出让合同中规划条件进行方案设计，规划主管部门不再单独出具。

附图：项目用地三线图

曲阜市城乡规划中心

2023年3月9日

