

# 《聊城市东昌府区闫寺街道凤凰集新村(李找村)、闫寺社区(西舒村)村庄规划(2021—2035)》批前公告

根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和有关规定,现对《聊城市东昌府区闫寺街道凤凰集新村(李找村)、闫寺社区(西舒村)村庄规划(2021—2035)》方案予以公告。公告时间自2023年9月28日至2023年10月27日,欢迎社会各界提出意见和建议。申请人、利害关系人对公告内容享有听证的权利,如需听证,请自本公告发布之日起五日内提出听证申请;逾期视为放弃听证权利。如有意见、建议,请在公告期内以书面形式署名向闫寺街道办事处(需提供有效身份证明)。

地址:东昌府区闫寺街道办事处  
电话:0635-8711017  
编制单位:聊城市城乡规划研究院  
电话:0635-8311189  
附注:  
1. 规划主要内容。  
2. 公示地点:聊城日报、东昌府区人民政府网站、街道办事处服务中心及村委会公示栏、村庄公共场所。

聊城市东昌府区闫寺街道办事处  
2023年9月26日

### 规划主要内容

一、规划范围:本次规划范围为李找村行政管辖范围及西舒村城镇开发边界外区域,总用地面积约201.18公顷。

二、规划期限:2021—2035年,其中近期至2025年。

三、规划原则

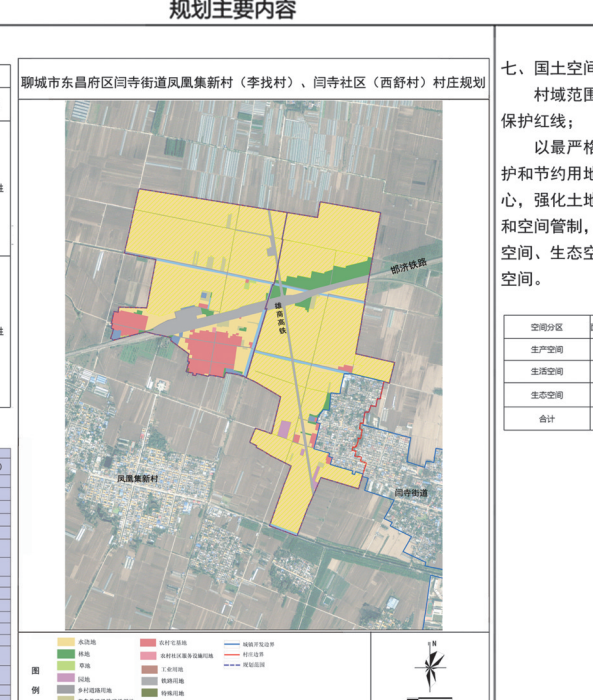
- 多规合一,注重统筹安排
- 保护生态,注重绿色发展
- 分类对待,强调因地制宜
- 保护文脉,凸显乡土特色
- 以人为本,注重村民主体

四、村庄类型:李找村为城郊融合类,西舒村为城镇开发边界内村庄。

五、规划定位:在乡村振兴战略背景下,打造经济发展、村容整洁、设施齐全、生态安全、乡风文明、产业兴旺的美丽宜居型村庄。

六、发展策略:

1. 以人为本,和谐发展。把推进基本公共服务均等化、改善民生作为新农村建设的着力点,推动农村和谐发展。
2. 产业支撑,促进就业。推动产业协调发展,培育特色产业优势,方便村民就近就业创业。
3. 完善设施,配套服务。完善基础设施和公共服务设施,提升生活品质。



聊城市东昌府区闫寺街道凤凰集新村(李找村)、闫寺社区(西舒村)村庄规划

### 八、产业规划


产业规划为四大规划分区。

1. 传统农业种植区  
以现状耕地为依托,李找村和西舒村村庄西部、南边大部分为基本农田,主要种植玉米、小麦粮食农作物。
2. 特色果蔬种植区  
主要依靠高铁以西,依托现状的苹果园,规模化种植果树。
3. 苗木种植区  
在西舒村邵济铁路两侧,集中连片种植苗木,主要为白蜡。
4. 美丽乡村生活区  
结合现状村庄进行安置,为村民创造一个“宜居、宜业”的生态家园。

### 九、近期建设规划

项目	建设内容	建设规模	备注
1	生态建设	村庄绿化 4.40	—
2	公共管理	村庄管理用房 2.00	—
3	农村基础设施	农村基础设施 1.40	—
4	人居环境整治	人居环境整治 4.40	—

### 居民点空间布局规划图



重要节点意向图

### 十、村庄规划管控规则

(一) 生态保护  
保护村庄内生态林、水塘、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

(二) 耕地和永久基本农田保护  
1. 本村庄内划定永久基本农田133.11公顷,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途(以批复的多镇国土空间总体规划为准)。

(三) 建设用地空间管制  
本村庄内建设用地按照农村一二三产业融合的发展方向,可用于农产品生产和初加工,建筑密度≤40%,建筑高度≤24米,容积率≥1.0,工业用地调整应经村民小组确认,由村委会审查同意,逐级报镇规划原审批机关批准。

(四) 防灾避险  
村庄住宅选址和建设须避开自然灾害易发地区,村庄建筑间距和通道设置应符合村庄消防安全的要求,不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物、公园绿地、公共运动场地等为防灾避险场所,紧急情况下可疏散灾害。

## 高唐县自然资源和规划局、高唐县政府采购中心国有土地使用权挂牌出让公告

高自然资告字[2023]10号 2023年9月28日

经高唐县人民政府批准,高唐县自然资源和规划局、高唐县政府采购中心决定以挂牌出让方式出让1幅地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让方式地块的基本情况和规划指标要求。(见表格)

二、中华人民共和国境内的法人、自然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。

申请人应具备的其他条件:土地成交后,竞得人须为高唐县境内工商注册的法人和其他组织,须于网上成交之日起10日内在高唐县境内成立具有独立法人资格的公司(须为全资子公司),由新公司与高唐县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。

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2023年9月28日至2023年10月28日到聊城市公共资源交易中心网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)获取挂牌出让文件。

五、申请人可于2023年9月28日至2023年10月28日到聊城市公共资源交易中心网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2023年10月28日17时00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2023年10月28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出让在

聊城市公共资源交易中心网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)进行。地块挂牌时间为:2023-054号地块,2023年10月19日10时00分至2023年10月30日10时00分。

七、其他需要公告的事项

(一)网上交易期间竞买人可以在聊城市公共资源交易中心网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)土地交易入口进行竞价。

(二)竞买保证金通过网上交易系统于2023年10月28日17时00分前交到指定账户(不得委托第三方代收,以竞买保证金到账时间为准)。否则,将无法获得竞买资格。如不成交,保证金在竞买活动结束后5个工作日内退还,不计利息。请竞得人在成交后一小时内将网上交易系统显示的竞得公司营业执照(自然人竞得的需提供竞得人居身份证)、竞买申请书、竞买资格确认书、开户银行及账号等材料信息扫描件发送至高唐县自然资源和规划局(邮箱:gtxgjc@lcsdandong.cn),我局将在土地监测与监管系统中录入上述信息并发布公告进行公示。若因竞得人未及时发送上述信息造成成交结果公示发布时间延误的,一切后果由竞得人负责。

(三)其他事项

1. 本次公开出让的详细资料和竞买要求请登录聊城市公共资源交易中心网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)查看。
2. 本次公开出让土地不接受电话、邮寄及口头竞买。
3. 本公告未尽事宜详见公开出让文

件、竞买须知和聊城市公共资源交易网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)。

(四)现场踏勘时间及集合地点  
出让地块的踏勘由竞买人自行到现场踏勘也可到我局土地储备科(113室)咨询。竞买人对宗地现状(含地上地下)在公告期(2023年10月18日)前向我局提出书面异议的,则视为认可宗地达到建设要求,具备开工条件。土地成交后,对未发现的地下设施需要迁移的,由竞得人自行解决,费用自理。

(五)申请人在办理土地竞买相关事宜时,需到高唐县政府采购中心土地及产权交易科办理诚信库手续,联系人:刘科长,联系电话:0635-3901605。需到聊城市公共资源交易中心(东昌府区昌润路153号市政政务中心三楼CA办理窗口)申请办理CA数字证书。CA数字证书办理流程请登录聊城市公共资源交易网站(http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn)、高唐县政府采购中心网站(http://ggzyjy.cn:8888/GTweb)查询。

八、联系方式  
联系地址:高唐县自然资源和规划局(人和西路167号)、高唐县政府采购中心(官道街260号)  
联系人:高唐县自然资源和规划局、高唐县政府采购中心  
联系电话:高唐县自然资源和规划局0635-6013113,高唐县政府采购中心0635-3901605

高唐县自然资源和规划局  
高唐县政府采购中心

## 冠县自然资源和规划局、冠县公共资源交易中心国有土地使用权公开挂牌出让公告

冠自然资告字[2023]013号 2023年9月28日

经冠县人民政府批准,冠县自然资源和规划局决定以公开挂牌方式公开出让5幅地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、公开挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求。(见表格)

二、中华人民共和国境内的法人、自然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公开挂牌出让按照价高者得原则确定受让人。

四、本次公开挂牌出让的详细资料和要求,见公开挂牌出让文件。申请人可于2023年9月28日至2023年10月30日到聊城市公共资源交易中心冠县分中心(http://www.gxggzyjyxx.cn)土地交易入口获取公开挂牌出让文件。

五、申请人可于2023年9月28日至2023年10月30日到聊城市公共资源交易中心(东昌府区昌润路153号市政政务中心三楼CA办理窗口)办理CA数字证书。CA数字证书办理流程请登录聊城市公共资源交易网站(http://www.lcsaggzyjy.cn)查询。交纳竞买保证金的截止时间为

2023年10月30日17时。

六、本次国有土地使用权公开挂牌活动定于2023年10月18日10时00分在聊城市公共资源交易中心冠县分中心(http://www.gxggzyjyxx.cn)进行。

七、其他需要公告的事项

(一)报名时间自2023年9月28日8时00分开始至2023年10月30日17时截止(以竞买保证金到账时间为准)。

(二)网上交易时间自2023年10月18日10时00分开始,截止时间为:2023-17号地块:2023年10月31日10时00分;2023-20号地块:2023年10月31日10时05分;2023-21号地块:2023年10月31日10时10分;2023-31号地块:2023年10月31日10时15分;2023-51号地块:2023年10月31日10时20分。

(三)竞买保证金通过网上交易系统于网上交易活动交易截止前一个工作日,即2023年10月30日17时前交到指定账户(以竞买保证金到账时间为准)。否则,将无法获得竞买资格。如不成交,保证金在竞买活动结束后5个工作日内退还,不计利息。

(四)其他事项

1. 本次公开出让的详细资料和竞买要求请登录聊城市公共资源交易中心冠县分中心网站(http://www.gxggzyjyxx.cn)。
2. 本次公开出让土地不接受电话、邮寄及口头竞买。
3. 本公告未尽事宜详见公开挂牌出让文件和竞买须知(聊城市公共资源交易网站冠县分中心网站http://www.gxggzyjyxx.cn)。
4. 竞买人自行现场踏勘,竞买人对宗地现状在公告期内未向县自然资源和规划局提出书面异议的,则视为认可宗地达到建设要求,具备开工条件。
5. 联系方式:冠县自然资源和规划局,冯先生;冠县公共资源交易中心,李先生。  
联系电话:0635-7125618,0635-5862557

冠县自然资源和规划局  
冠县公共资源交易中心

宗地编号:	2023-17	宗地面积:	2696平方米	宗地坐落:	清泉路东侧,山东冠建房地产开发有限公司北侧
出让年限:	70年	容积率:	2.2-2.91	建筑密度(%)	≤30%
绿地率(%)	≥35%	建筑高度	≤80米	土地用途:	商住混合用地(城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地+零售商业用地)
估价报告备案号:	3704923BA0074	保证金:	942万元	出让起始价	942万元
加价幅度:	4万元	场地平整:	通路、通电、通讯、供气、排水、供水、供暖		
备注:	该宗地用途为商住混合用地(回迁安置区用地),其中:商业用地面积不大于20%,住宅用地面积不小于80%,具体建设要求详见规划条件和冠县住房和城乡建设局出具的“冠县2023-17号宗地建设条件意见书”(冠建建函[2023]141号)。				
宗地编号:	2023-20	宗地面积:	38976平方米	宗地坐落:	冠南路南侧,清泉路西侧
出让年限:	70年	容积率:	1.5-2.2	建筑密度(%)	≤30%
绿地率(%)	≥35%	建筑高度	≤60米	土地用途:	商住混合用地(城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地+零售商业用地)
估价报告备案号:	3704923BA0075	保证金:	17541万元	出让起始价	17541万元
加价幅度:	59万元	场地平整:	通路、通电、通讯、供气、排水、供水、供暖		
备注:	该宗地具体建设要求详见规划条件和冠县住房和城乡建设局出具的“冠县2023-20号宗地建设条件意见书”(冠建建函[2023]43号)。				
宗地编号:	2023-21	宗地面积:	13571平方米	宗地坐落:	滨河路北侧,清泉路东侧
出让年限:	40年	容积率:	≤2.0	建筑密度(%)	≤40%
绿地率(%)	≥35%	建筑高度	≤50米	土地用途:	商业用地(商务金融用地)
估价报告备案号:	3704923BA0076	保证金:	2444万元	出让起始价	2444万元
加价幅度:	20万元	场地平整:	通路、通电、通讯、供气、排水、供水、供暖		
备注:	该宗地具体建设要求详见规划条件和冠县住房和城乡建设局出具的“冠县2023-21号宗地建设条件意见书”(冠建建函[2023]43号)。				
宗地编号:	2023-31	宗地面积:	26669平方米	宗地坐落:	南满庄村土地西侧,冠县宝基建材公司南侧
出让年限:	50年	容积率:	≥1.0	建筑系数(%)	≥45%
绿地率(%)	≤15%	建筑高度	≤15米	土地用途:	工业用地
估价报告备案号:	3704923BA0078	保证金:	600万元	出让起始价	600万元
加价幅度:	2万元	场地平整:	通路、通电、通讯、供气、排水、供水、供暖		
备注:	该宗地按“标准地”改革供应,具体要求详见出让文件、竞买须知。				
宗地编号:	2023-51	宗地面积:	26024平方米	宗地坐落:	北环路北侧,王孝村经济合作社南侧
出让年限:	50年	容积率:	≥1.0	建筑系数(%)	≥45%
绿地率(%)	≤15%	建筑高度	≤40米	土地用途:	工业用地
估价报告备案号:	3704923BA0077	保证金:	976万元	出让起始价	976万元
加价幅度:	2万元	场地平整:	通路、通电、通讯、供气、排水、供水、供暖		
备注:	该宗地按“标准地”改革供应,具体要求详见出让文件、竞买须知。				

宗地编号:	2023-054	宗地总面积:	279.5平方米	宗地坐落:	官道街东侧,梁村镇府前街南侧
年限:	40年	容积率:	1.2≤且≤2	建筑密度(%)	
绿化率(%)		建筑限高(米):			
主要土地用途:	商务金融用地				
用途明细:	用途名称: 面积:				
商务金融用地	279.5平方米				
投资强度:	保证金:	8万元	估价报告备案号:	3711223BA0017	
起始价:	16.5万元	加价幅度:	1万元		
挂牌开始时间:	2023年10月19日10时00分	挂牌结束时间:	2023年10月30日10时00分		
备注:	该宗地为现状出让,受高唐县梁村镇人民政府委托,出让人在本次出让中对地上建筑物一并进行处置。竞得人需在土地成交确认后签订后5日内,向高唐县梁村镇人民政府缴纳地上建筑物价款177.09万元,逾期不能缴纳的,视为放弃竞得资格,竞买保证金不予退还。高唐县梁村镇人民政府应在竞得人缴纳地上建筑物价款后5日内(国有建设用地使用权出让合同签订前)与竞得人签订资产移交协议并交付地上建筑物及相关证件手续;逾期不能签订的,每延迟1日由高唐县梁村镇人民政府按建筑物价款1%向竞得人支付违约金;逾期超过60日,竞得人催告后仍不签订资产移交协议的,竞得人有权放弃竞得资格并可要求高唐县梁村镇人民政府赔偿损失,如已缴纳土地出让金,出让人予以退还;资产移交协议签订并交付地上建筑物及相关手续后,出让人与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。其它各项指标要求严格按照该宗地规划条件(条款第37152620230501号)及出让文件执行。本公告所称出让起始价不含地上建筑物造价。				