

沁水县人民政府

沁政函〔2022〕12号

沁水县人民政府 关于公开出让建设用地使用权方案的 批 复

县自然资源局：

你局《关于公开出让建设用地使用权方案》已收悉，经研究，同意按确定的方案公开出让 qs2021-11 号、qs2021-22 号、qs2021-23 号、qs2022-6A 号、qs2022-6B 号等五宗国有建设用地使用权，请你局按有关规定组织实施。

附件：沁水县自然资源局关于公开出让建设用地使用权方案

沁水县人民政府

2022年6月13日

（此件公开发布）

附 件

沁水县自然资源局文件

沁自然资请字〔2022〕41号

签发人：王逢珏

沁水县自然资源局 关于公开出让建设用地使用权方案的 请 示

县人民政府：

根据县政府土地供应计划，依据《规划设计条件通知书》，我局拟将位于龙港镇柳庄社区的qs2021-11号、端氏镇必底村的qs2021-22号、柿庄镇匣石湾村的qs2021-23号、郑庄镇河头村、孔必村的qs2022-6A号、郑庄镇河头村的qs2022-6B号等五宗国有建设用地使用权进行公开出让。按照原国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》要求，现确定了公开出让方

案。

妥否，请批示。

附件：《沁水县自然资源局公开出让建设用地使用权方案》
(2022年第07-11号)



沁水县自然资源局

2022年5月30日

(依申请公开)

沁水县自然资源局办公室

2022年5月30日印发

沁水县自然资源局 公开出让国有建设用地使用权方案

2022 年第 7 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2014 年第四批次建设用地的批复》（晋政地字〔2015〕150 号）、《关于沁水县 2017 年第四批次建设用地的批复》（晋政地字〔2018〕217 号），依据县政府土地供应计划及我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定 qs2021-11 号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qs2021-1 号宗地位于龙港镇柳庄社区，用地面积 13839.93 平方米，四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为商服用地，土地使用年限为 40 年。

三、规划指标

本宗地规划控制指标，以我局出具的《规划设计条件通知书》（沁规件字〔2022〕第 11 号）为准。

1. 容积率： ≤ 2.5 ；
2. 建筑密度： $\leq 45\%$ ；

3. 绿地率： $\geq 25\%$ ；

4. 控制高度： $\leq 60\text{m}$ ；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：以征地界限退后 5m；南：以道路红线退后 8m；西：以征地界限退后 8m；北：以道路红线退后 20m。

6. 停车位：机动车 0.8 车位/ 100m^2 建筑面积；非机动车 6 车位/ 100m^2 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块南侧、北侧方向开设出入口。

地 下				
地下空间	储藏、车库、人防、设备用房等			
地下空间水平最大	9697.9			
地下空间后退地界 (道路红线) (m)	东	退地界线 $\geq 5\text{m}$	南	退道路红线线 $\geq 8\text{m}$
	西	退地界线 $\geq 8\text{m}$	北	退道路红线线 $\geq 20\text{m}$

7. 需配套的公共设施及规模：应配建建筑面积不小于 30m^2 垃圾收集点，建筑面积不小于 50m^2 公厕。

8. 竖向设计要求：以周边主要道路作为基础标高，在方案中合理确定建设范围内竖向标高。

9. 城市设计要求：(1) 注重色彩、造型与周围环境的协调。(2) 有碍城市景观的附属设施严禁沿道路设置。(3) 主要为农贸市场用地。

10. 其他规划要求：(1) 建筑节能必须达到国家、省、市节能标准要求，按基本级及以上绿色标准建设。(2) 按不小于总规划机动车停车位数 20% 配建充电桩，并为 100% 的机动车车位预留安装能力。合理设置电动自行车集中充电区域，提倡非机动车停车位配置充电设施，集中充电区域应符合消防等安全管理要求，禁止设置在露天及机械式非机动车停车位上。(3) 地下配建人防工程应符合相关人防工程建设标准和要求。(4) 地块内菜市场建筑面积不得小于 1000 平方米。(5) 为确保项目安全，项目建设前，须对场地内现状电力线路改线。(6) 在建设工程规划设计前，应进行场地地质灾害危险性评估，并按相关要求查明场地的不良地质作用和地质灾害，提出相应的预防和处理措施，以确保工程安全。(7) 建筑物地上、地下突出物不得超越地上、地下建筑控制线（详见控制性规划图）。(8) 工程项目涉及消防、防洪等问题时，应取得相关行政主管部门批复手续。

四、竞买人资格条件

近三年在我县范围内无违反土地出让合同等不良记录的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请报名。

五、出让条件

本宗地为净地土地条件出让。

六、出让方式

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人，但低于底价不予出让。本次公开出让如报名达三家以上（含三家），采取拍卖出让方式，报名不达三家，采取挂牌出让方式。

七、出让底价的确定

根据有关规定，出让底价在评估备案的基础上，由我局集体研究后报县政府确定。

八、竞买保证金与银行资信证明

本宗地竞买保证金和银行资信证明，在评估备案的基础上，由我局集体研究后确定。

九、其它事项

本宗地原地类涉及农用地，土地出让金不包含社保资金、耕地占用税、耕地开垦费等，由受让人按有关规定缴纳。

十、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交公示期满后，需在十个工作日内签订土地出让合同，受让人需在土地出让合同约定期限内将土地出让金全部缴纳完毕。受让人逾期不签订合同的，终止供地，不退还竞买保证金。已签订合同逾期不缴纳出让价款的，由受让人承担一切责任。

十一、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。

沁水县自然资源局 公开出让国有建设用地使用权方案

2022 年第 8 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2021 年第二批次建设用地的批复》（晋政地字〔2021〕391 号），依据县政府土地供应计划及我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定 qs2021-22 号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qs2021-22 号宗地位于端氏镇必底村，用地面积 4823.0 平方米，四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为工业用地，土地使用年限为 50 年。

三、规划指标

本宗地规划控制指标，以我局出具的《规划设计条件通知书》（沁规件字〔2022〕第 8 号）为准。

1. 容积率： ≥ 0.8 ；
2. 建筑系数： $\geq 40\%$ ；
3. 绿地率： $\leq 20\%$ ；

4. 控制高度：≤12m；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：以征地界限退后 4m；南：以征地界限退后 4m；西：以征地界限退后 4m；北：以征地界限退后 4m。

6. 停车位：机动车 0.2 车位/100m² 建筑面积；非机动车 2 车位/100m² 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块南侧方向开设出入口。

7. 需配套的公共设施及规模：应配建公厕、垃圾分类处理等市政基础设施。

8. 竖向设计要求：以周边城市道路作为基础标高，在方案中合理确定建设范围内竖向标高。

9. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境的协调。

10. 其他规划要求：(1)应符合有关环保和安全要求。(2)投资强度应符合国家有关规定。(3)项目规划设计建设须达到国家、省、市有关节能和绿色建筑标准要求，按基本级及以上绿色标准建设。(4)配套行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。(5)行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 20%。(6)在建设工程规划设计前，应进行场地地质灾害危险性评估，并按相关要求查明场地的不良地质作用和地质灾害，提出相应的预防

和处理措施，以确保工程安全。(7)工程项目涉及消防、防洪等问题时，应取得相关行政主管部门批复手续。

四、竞买人资格条件

近三年在我县范围内无违反土地出让合同等不良记录的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请报名。

五、出让条件

本宗地为现状土地条件出让。

六、出让方式

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人，但低于底价不予出让。本次公开出让采取挂牌出让方式。

七、出让底价的确定

根据有关规定，出让底价在评估备案的基础上，由我局集体研究后报县政府确定。

八、竞买保证金与银行资信证明

本宗地竞买保证金和银行资信证明，在评估备案的基础上，由我局集体研究后确定。

九、其它事项

本宗地原地类涉及农用地，土地出让金不包含社保资金、耕地占用税、耕地开垦费等，由受让人按有关规定缴纳。

十、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交公示期满后，需在二十个工作日内签订土地出让合同，受让人需在土地出让合同约定期限内将土地出让金全部缴纳完毕。受让人逾期不签订合同的，终止供地，不退还竞买保证金。已签订合同逾期不缴纳出让价款的，由受让人承担一切责任。

十一、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。

沁水县自然资源局 公开出让国有建设用地使用权方案

2022 年第 9 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2020 年第三批次建设用地的批复》（晋政地字〔2021〕96 号），依据县政府土地供应计划及我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定 qs2021-23 号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qs2021-23 号宗地位于柿庄镇匣石湾村，用地面积 25385.0 平方米，四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为工业用地，土地使用年限为 50 年。

三、规划指标

本宗地规划控制指标，以我局出具的《规划设计条件通知书》（沁规件字〔2021〕第 39 号）为准。

1. 容积率： ≥ 0.5 ；
2. 建筑系数： $\geq 30\%$ ；
3. 绿地率： $\leq 20\%$ ；

4. 控制高度：≤15m；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：以征地界限退后 4m；南：以征地界限退后 4m；西：以征地界限退后 4m；北：以征地界限退后 10m。

6. 停车位：机动车 0.2 车位/100m² 建筑面积；非机动车 2 车位/100m² 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块东侧方向开设出入口。

7. 需配套的公共设施及规模：应配建公厕、垃圾分类处理等市政基础设施。

8. 竖向设计要求：以周边城市道路作为基础标高，在方案中合理确定建设范围内竖向标高。

9. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境的协调。

10. 其他规划要求：(1)应符合有关环保和安全要求。(2)投资强度应符合国家有关规定。(3)项目规划设计建设须达到国家、省、市有关节能和绿色建筑标准要求，按基本级及以上绿色标准建设。(4)配套行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。(5)行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 20%。(6)在建设工程规划设计前，应进行场地地质灾害危险性评估，并按相关要求查明场地的不良地质作用和地质灾害，提出相应的预防

和处理措施，以确保工程安全。(7)工程项目涉及消防、防洪等问题时，应取得相关行政主管部门批复手续。(8)项目建设时，严格控制站场与邻近村庄安全防护距离，安全距离应符合国家相关规范要求。

四、竞买人资格条件

近三年在我县范围内无违反土地出让合同等不良记录的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请报名。

五、出让条件

本宗地为现状土地条件出让。

六、出让方式

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人，但低于底价不予出让。本次公开出让采取挂牌出让方式。

七、出让底价的确定

根据有关规定，出让底价在评估备案的基础上，由我局集体研究后报县政府确定。

八、竞买保证金与银行资信证明

本宗地竞买保证金和银行资信证明，在评估备案的基础上，由我局集体研究后确定。

九、其它事项

本宗地原地类涉及农用地，土地出让金不包含社保资金、

耕地占用税、耕地开垦费等，由受让人按有关规定缴纳。

十、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交公示期满后，需在二十个工作日内签订土地出让合同，受让人需在土地出让合同约定期限内将土地出让金全部缴纳完毕。受让人逾期不签订合同的，终止供地，不退还竞买保证金。已签订合同逾期不缴纳出让价款的，由受让人承担一切责任。

十一、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。

沁水县自然资源局 公开出让国有建设用地使用权方案

2022 年第 10 号

根据山西省人民政府《关于沁水县郑庄矿井及选煤厂项目建设用地的批复》（晋政地字〔2022〕13号），依据县政府土地供应计划及我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定qs2022-6A号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qs2022-6A号宗地位于郑庄镇河头村、孔必村，用地面积434181.0平方米，四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为采矿用地，土地使用年限为50年。

三、规划指标

本宗地规划控制指标，以我局出具的《规划设计条件通知书》（沁规件字〔2022〕第12号）为准。

1. 容积率： ≥ 0.5 ；
2. 建筑系数： $\geq 30\%$ ；
3. 绿地率： $\leq 20\%$ ；

4. 控制高度： $\leq 70\text{m}$ ；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：见其他规划要求；南：见其他规划要求；西：见其他规划要求；北：见其他规划要求。

6. 停车位：机动车 0.2 车位/ 100m^2 建筑面积；非机动车 2 车位/ 100m^2 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块东侧、南侧方向开设出入口。

7. 日照标准：配套员工宿舍半数以上的居室大寒日满窗日照时数 ≥ 2 小时。

8. 需配套的公共设施及规模：应配建公厕、垃圾分类处理等市政基础设施。

9. 竖向设计要求：以周边城市道路作为基础标高，在方案中合理确定建设范围内竖向标高。

10. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境的协调。

11. 其他规划要求：(1)应符合有关环保和安全要求。(2)投资强度应符合国家有关规定。(3)项目规划设计建设须达到国家、省、市有关节能和绿色建筑标准要求，按基本级及以上绿色标准建设。(4)配套行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。(5)行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 20%。(6)在满

足消防、日照、安全等技术要求前提下，可与已供地块整体设计，拼接建设。整体设计时，相邻部分不受建筑后退距离要求限制。(7)因该地块周边地形复杂，建筑退线无法进行控制，建筑方案设计时须充分考虑周边护坡与建筑的安全距离，建筑后退距离须满足相关规范要求。工业广场与外界连接道路不得修建任何建筑。(8)地块内 A、B 地块被高沁高速高架桥下方用地隔断，工程设计时需征求高速管理部门同意，并在施工时做好相关防护措施。(9)在建设工程规划设计前，应进行场地地质灾害危险性评估，并按相关要求查明场地的不良地质作用和地质灾害，提出相应的预防和处理措施，以确保工程安全。

四、竞买人资格条件

近三年在我县范围内无违反土地出让合同等不良记录的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请报名。

五、出让条件

本宗地为现状土地条件出让。

六、出让方式

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人，但低于底价不予出让。本次公开出让采取挂牌出让方式。

七、出让底价的确定

根据有关规定，出让底价在评估备案的基础上，由我局集

体研究后报县政府确定。

八、竞买保证金与银行资信证明

本宗地竞买保证金和银行资信证明，在评估备案的基础上，由我局集体研究后确定。

九、其它事项

本宗地原地类涉及农用地，土地出让金不包含社保资金、耕地占用税、耕地开垦费等，由受让人按有关规定缴纳。

十、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交公示期满后，需在二十个工作日内签订土地出让合同，受让人需在土地出让合同约定期限内将土地出让金全部缴纳完毕。受让人逾期不签订合同的，终止供地，不退还竞买保证金。已签订合同逾期不缴纳出让价款的，由受让人承担一切责任。

十一、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。

沁水县自然资源局 公开出让国有建设用地使用权方案

2022 年第 11 号

根据山西省人民政府《关于沁水县郑庄矿井及选煤厂项目建设用地的批复》（晋政地字〔2022〕13号），依据县政府土地供应计划及我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定qs2022-6B号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qs2022-6B号宗地位于郑庄镇河头村，用地面积8024.0平方米，四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为采矿用地，土地使用年限为50年。

三、规划指标

本宗地规划控制指标，以我局出具的《规划设计条件通知书》（沁规件字〔2022〕第12号）为准。

1. 容积率： ≥ 0.5 ；
2. 建筑系数： $\geq 30\%$ ；
3. 绿地率： $\leq 20\%$ ；

4. 控制高度： $\leq 70\text{m}$ ；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：见其他规划要求；南：见其他规划要求；西：见其他规划要求；北：见其他规划要求。

6. 停车位：机动车 0.2 车位/ 100m^2 建筑面积；非机动车 2 车位/ 100m^2 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块东侧、南侧方向开设出入口。

7. 日照标准：配套员工宿舍半数以上的居室大寒日满窗日照时数 ≥ 2 小时。

8. 需配套的公共设施及规模：应配建公厕、垃圾分类处理等市政基础设施。

9. 竖向设计要求：以周边城市道路作为基础标高，在方案中合理确定建设范围内竖向标高。

10. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境的协调。

11. 其他规划要求：(1)应符合有关环保和安全要求。(2)投资强度应符合国家有关规定。(3)项目规划设计建设须达到国家、省、市有关节能和绿色建筑标准要求，按基本级及以上绿色标准建设。(4)配套行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。(5)行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 20%。(6)在满

足消防、日照、安全等技术要求前提下，可与已供地块整体设计，拼接建设。整体设计时，相邻部分不受建筑后退距离要求限制。(7)因该地块周边地形复杂，建筑退线无法进行控制，建筑方案设计时须充分考虑周边护坡与建筑的安全距离，建筑后退距离须满足相关规范要求。工业广场与外界连接道路不得修建任何建筑。(8)地块内 A、B 地块被高沁高速高架桥下方用地隔断，工程设计时需征求高速管理部门同意，并在施工时做好相关防护措施。B 地块作为配套道路使用，不得修建任何建筑。(9)在建设工程规划设计前，应进行场地地质灾害危险性评估，并按相关要求查明场地的不良地质作用和地质灾害，提出相应的预防和处理措施，以确保工程安全。

四、竞买人资格条件

近三年在我县范围内无违反土地出让合同等不良记录的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请报名。

五、出让条件

本宗地为现状土地条件出让。

六、出让方式

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人，但低于底价不予出让。本次公开出让采取挂牌出让方式。

七、出让底价的确定

根据有关规定，出让底价在评估备案的基础上，由我局集体研究后报县政府确定。

八、竞买保证金与银行资信证明

本宗地竞买保证金和银行资信证明，在评估备案的基础上，由我局集体研究后确定。

九、其它事项

本宗地原地类涉及农用地，土地出让金不包含社保资金、耕地占用税、耕地开垦费等，由受让人按有关规定缴纳。

十、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交公示期满后，需在二十个工作日内签订土地出让合同，受让人需在土地出让合同约定期限内将土地出让金全部缴纳完毕。受让人逾期不签订合同的，终止供地，不退还竞买保证金。已签订合同逾期不缴纳出让价款的，由受让人承担一切责任。

十一、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。