

孝义市自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告

孝自然资告字[2023]10号 2023/11/14

经孝义市人民政府批准,孝义市自然资源局决定以 挂牌出让 方式出让 4(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:

宗地编号:	2022-6	宗地总面积:	12838 平方米	宗地坐落:	胜溪湖街道办事处封家峪村
年限:	40 年	容积率:	1 < 并且 ≤ 2.82	建筑密度 (%):	≤ 20
绿化率 (%):	35 ≤	建筑限高 (米):	≤ 90		
主要土地用途:					
零售商业用地					
用途明细:					
用途名称			面积		
普通商品住房			5135.2		
零售商业用地			7702.8		
投资强度:		保证金:	2661 万元	估价报告备案号:	1422523BA0018
起始价:	2661 万元	加价幅度:	30 万元		
挂牌开始时间:	2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分	挂牌结束时间:	2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分		

备注: 1、本宗地报备市财政局的地上建(构)筑物的建设工程造价款 27600184.84 元。 2、宗地竞得人为原建设单位,只缴纳土地成交价款,如果竞得人为非原建设单位,除缴纳土地成交价款外还需在签定国有建设用地使用权出让合同前,按市财政局备案的建设工程造价向市财政局缴纳地上建(构)筑物建设工程造价款,再由市财政局支付给原建设单位。 3、土地挂牌总价中不含契税、社保金、地上建(构)筑物的建设工程造价款。 4、宗地总面积 1.2838 公顷(合 19.257 亩),出让面积 1.2838 公顷(合 19.257 亩)。宗地四至详见土地勘测定界图和地块宗地图。 5、土地用途为商服用地(零售商业用地)兼容普通商品住房用地。 6、出让年限为商服用地四十年(普通商品住房用地七十年)。 7、居住建筑面积占总建筑面积的比例不超过 40%,即居住建筑所占用地面积不超过 5135.2 平方米,商业建筑所占用地面积大于 7702.8 平方米。 8、规划设计条件其他要求按孝规设字〔2023〕10 号的条件执行。 9、建筑高度 ≤ 90 米(其中住宅 ≤ 60 米, ≤ 18 层) 10、12838 平方米(地上)

<建筑规模≤36203.16 平方米 (地上)					
宗地编号:	2010-25E、2021-5E	宗地总面积:	21127 平方米	宗地坐落:	崇文街道办事处留义村
年限:	70 年	容积率:	1< 并且 ≤2.8	建筑密度 (%):	≤25
绿化率(%):	40≤	建筑限高 (米):	<80		
主要土地用途:					
普通商品住房					
用途明细:					
用途名称			面积		
普通商品住房			17957.95		
零售商业用地			3169.05		
投资强度:		保证金:	4140 万元	估价报告备案号:	1406923BA0015
起始价:	4140 万元	加价幅度:	40 万元		
挂牌开始时间:	2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分	挂牌结束时间:	2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分		
备注: 1、本宗地报备市财政局的地上建(构)筑物的建设工程造价款 6950790 元。 2、宗地竞得人为原建设单位,只缴纳土地成交价款,如果竞得人为非原建设单位,除缴纳土地成交价款外还需在签定国有建设用地使用权出让合同前,按市财政局备案的建设工程造价向市财政局交纳地上建(构)筑物建设工程造价款,再由市财政局支付给原建设单位。 3、土地挂牌总价中不含契税、社保金、地上建(构)筑物的建设工程造价款。 4、宗地总面积 2.3959 公顷(合 35.9385 亩),出让面积 2.1127 公顷(合 31.6905 亩),代征道路及绿化面积为 0.2832 公顷(合 4.248 亩)。宗地四至详见土地勘测定界图和地块宗地图。 5、土地用途为普通商品住房用地兼容商服用地(零售商业用地)。 6、出让年限为普通商品住房用地七十年(商服用地四十年)。 7、商业建筑面积占总建筑面积的比例不超过 15%,即商业建筑所占用地面积不超过 3169.05 平方米,住宅建筑所占用地面积大于 17957.95 平方米。 8、规划设计条件其他要求按孝规设字〔2022〕27 号的条件执行。 9、建筑高度≤80 米,建筑限高以备注为准。					
宗地编号:	2017-5	宗地总面积:	2715 平方米	宗地坐落:	新义街道办事处赵家庄村
年限:	70 年	容积率:	1< 并且 ≤2.9	建筑密度 (%):	≤41

绿化率(%):	30≤	建筑限高(米):	≤60		
主要土地用途:					
普通商品住房					
用途明细:					
用途名称			面积		
普通商品住房			2172		
零售商业用地			543		
投资强度:		保证金:	518万元	估价报告备案号:	1407023BA0030
起始价:	518万元	加价幅度:	5万元		
挂牌开始时间:	2023年12月05日 10时00分	挂牌结束时间:	2023年12月18日 10时00分		
备注: 1、本宗地报备市财政局的地上建(构)筑物的建设工程造价款 2468402.4元。 2、宗地竞得人为原建设单位,只缴纳土地成交价款,如果竞得人为非原建设单位,除交纳土地成交价款外还需在签定国有建设用地使用权出让合同前,按市财政局备案的建设工程造价向市财政局交纳地上建(构)筑物建设工程造价款,再由市财政局支付给原建设单位。 3、土地挂牌总价中不含契税、社保金、地上建(构)筑物的建设工程造价款。 4、宗地总面积 0.2715公顷(合 4.0725亩),出让面积 0.2715公顷(合 4.0725亩)。宗地四至详见土地勘测定界图和地块宗地图。 5、土地用途为普通商品住房用地兼容商服用地(零售商业用地)。 6、出让年限为普通商品住房用地七十年(商服用地四十年)。 7、商业建筑面积占总建筑面积的比例不超过 20%,即商业建筑所占用地面积不超过 543平方米,住宅建筑所占用地面积大于 2172平方米。 8、规划设计条件其他要求按孝规设字〔2023〕8号的条件执行。 9、建筑高度≤60米(≤18层) 10、2714.98平方米(地上) <建筑规模≤7873.44平方米(地上)。					
宗地编号:	2017-12	宗地总面积:	30504平方米	宗地坐落:	新义街道办事处樊家庄村
年限:	40年	容积率:	1< 并且 ≤2.9	建筑密度(%):	≤35
绿化率(%):	30≤	建筑限高(米):	≤90		
主要土地用途:					
其他商服用地					

用途明细:					
用途名称			面积		
其他商服用地			16777.2		
普通商品住房			13726.8		
投资强度:		保证金:	6323万元	估价报告备案号:	1420223BA0017
起始价:	6323万元	加价幅度:	60万元		
挂牌开始时间:	2023年12月05日10时00分	挂牌结束时间:	2023年12月18日10时00分		

备注: 1、本宗地报备市财政局的地上建(构)筑物的建设工程造价款 29427086.82 元。 2、宗地竞得人为原建设单位,只缴纳土地成交价款,如果竞得人为非原建设单位,除缴纳土地成交价款外还需在签定国有建设用地使用权出让合同前,按市财政局备案的建设工程造价向市财政局缴纳地上建(构)筑物建设工程造价款,再由市财政局支付给原建设单位。 3、土地挂牌总价中不含契税、社保金、地上建(构)筑物的建设工程造价款。 4、宗地总面积 4.5582 公顷(合 68.373 亩),出让面积 3.0504 公顷(合 45.756 亩),代征道路及绿化用地面积 1.5078 公顷(合 22.617 亩)。宗地四至详见土地勘测定界图和地块宗地图。 5、土地用途为商服用地(其他商服用地)兼容普通商品住房用地。 6、出让年限为商服用地四十年(普通商品住房用地七十年)。 7、住宅建筑面积占总建筑面积的比例不超过 45%,即居住建筑所占用地面积不超过 13726.8 平方米,商业建筑所占用地面积大于 16777.2 平方米。 8、规划设计条件其他要求按孝规设字〔2022〕26 号的条件执行。 9、建筑高度 ≤90 米(其中住宅 ≤80 米)。 10、30504 平方米(地上) <建筑规模 ≤88460.56 平方米(地上)。

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 and 具体要求,见挂牌出让文件。申请人可于 2023 年 11 月 16 日至 2023 年 12 月 14 日到 [山西省国有建设用地使用权网上交易系统](#) 获取挂牌出让文件。

五、申请人可于 2023 年 11 月 16 日至 2023 年 12 月 14 日到 [山西省国有建设用地使用权网上交易系统](#) 向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2023 年 12 月 14 日 10 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 12 月 14 日 10 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 [山西省国有建设用地使用权网上交易系统](#) 进行。各地块挂牌时间分别为:

2022-6 号地块:2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分至 2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分;

2010-25E、2021-5E 号地块:2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分至 2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分;

2017-5 号地块:2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分至 2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分;

2017-12 号地块:2023 年 12 月 05 日 10 时 00 分至 2023 年 12 月 18 日 10 时 00 分;

七、其他需要公告的事项:

(一) 竞买申请人应当仔细阅读《山西省国有建设用地使用权网上交易暂行规定》、网上交易公告、出让须知和规划指标、宗地界址图等出让相关文件。

(二) 有关文件可从山西省国有建设用地使用权网上交易系统网站 (<https://zrzyt.shanxi.gov.cn/sxjy/>) 查阅、下载。

(三) 本次国有建设用地使用权网上出让实行竞得入选人资格后审制度, 即竞买申请人在网上交易系统按规定递交竞买申请并按时足额交纳了竞买保证金后, 网上交易系统将自动颁发《国有建设用地使用权竞买资格确认书》, 确认其竞买资格, 交易机构只对网上交易的竞得入选人进行资格审查。如因竞得入选人的资格审查未通过, 造成本次出让宗地不成交的, 由竞得入选人自行承担相应责任。

(四) 竞买人还应具备相应的房地产开发资质, 如不具备的, 应当提供竞得土地后半年内取得相应的房地产开发资质的承诺。未按相关规定如期取得相应房地产开发资质的, 出让入有权单方撤销出让合同, 并按成交价 10%作为违约金从出让金中予以扣除后, 余款退还受让人。

(五) 建设期限: 自开工之日起三年内建成。

八、联系方式与银行帐户: 联系地址: 孝义市迎宾路 104 号 联系人: 田先生 任先生 联系电话: 0358-7850215 7850283 开户单位: 孝义市不动产交易登记中心 开户银行: 山西银行股份有限公司孝义支行, 行号: 313173406302/中国银行孝义支行, 行号: 104173407848/邮储银行孝义市支行, 行号: 403173400017 开户账号: 2005500000001187/139258964259/914001010005009181

孝义市自然资源局