

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[2025]003 号 2025/07/09

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 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:

宗地编号：	2025-3 (A)	宗地总面积：	31242 平方米	宗地坐落：	孝义市建设街南侧、府前街北侧、长安巷东侧、规划青年路西侧
年限：	70 年	容积率：	1< 并且 ≤ 2.9	建筑密度(%)：	≤45
绿化率(%)：	25≤	建筑限高(米)：	≤80		
主要土地用途：					
普通商品住房用地(二类)					
用途明细：					
用途名称			面积		
零售商业用地			14371.32		
普通商品住房用地(二类)			16870.68		
投资强度：		保证金：	10205 万元	估价报告备案号：	1406925BA0006
起始价：	20409 万 元	加价幅度：	200 万元		

挂牌开始时间：	2025 年 07 月 31 日 10 时 00 分	挂牌结束时间：	2025 年 08 月 14 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 71406735 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。4、供地方式：采用挂牌出让（有底价）方式进行。5、宗地总面积 3.2614 公顷（合 48.921 亩），出让面积 3.1242 公顷（合 46.863 亩），代征道路及绿化用地面积 0.1372 公顷（合 2.058 亩）。宗地四至详见土地勘测定界图和地块宗地图。6、商业建筑面积占总建筑面积的比例不超过 46%，同时不低于 20%，商业用地分摊面积 1.437132 公顷，住宅用地分摊面积 1.687068 公顷。7、土地用途为二类普通商品住房用地兼容商业服务业用地（零售商业用地）。8、出让年限为二类普通商品住房用地七十年（商服用地四十年）。9、规划设计条件其他要求按孝规设字〔2025〕5 号的条件执行。10、挂牌出让成交后，受让方签订国有建设用地使用权出让合同时出让价款可作分期约定。			

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。

个人不能参与竞买住宅用地。

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 2025 年 07 月 10 日至 2025 年 08 月 12 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 2025 年 07 月 10 日至 2025 年 08 月 12 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 2025 年 08 月 12 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 2025 年 08 月 12 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：

2025-3（A）号地块：2025 年 07 月 31 日 10 时 00 分 至 2025 年 08 月 14 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，出让人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）经中国裁判文书网查询的行贿犯罪档案结果和经国家企业信用信息公示系统查询，对有不良信用记录的企业依法实施限制或禁入。

（六）建设期限：自开工之日起三年内建成。

八、联系方式与银行账户：

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：登录山西省国有建设用地使用权网上交易系统获知

开户账号：登录山西省国有建设用地使用权网上交易系统获知

孝义市自然资源局