

沁水县人民政府

沁政函〔2022〕14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 qs2022-3 号、qs2022-5 号、qs2022-7A 号、qs2022-7B 号、qs2022-9A 号、qs2022-9B 号六宗国有建设用地使用权和 qsrs2022-7 号集体建设用地使用权，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8月23日

（此件公开发布）

附件

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 12 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2019 年第三批次建设用地的批复》(晋政地字〔2019〕340 号)、《关于沁水县 2021 年第二批建设用地的批复》(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 qs2022-3 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

qs2022-3 号宗地位于张村乡冯村村,用地面积 10842.0 平方米,四至以勘测定界图为准。

二、宗地性质

本宗地土地用途为其他商服用地,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 16 号)为准。

1. 容积率: ≤ 2.0 ;

2. 建筑密度：≤45%；

3. 绿地率：≥25%；

4. 控制高度：≤15m；

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：详见控制性规划图；南：详见控制性规划图；西：详见控制性规划图；北：详见控制性规划图。

6. 停车位：机动车 0.8 车位/100m² 建筑面积；非机动车 6 车位/100m² 建筑面积；机动车出入口方位：沿地块北侧方向开设出入口。

7. 需配套的市政设施设施：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：色彩、造型与周围环境的协调。

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 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）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。（4）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 13 号

根据山西省人民政府《关于沁水县经济技术开发区二〇二一年第一批次建设用地的批复》(晋政地字〔2022〕254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 qs2022-5 号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、出让宗地情况

qs2022-5 号宗地位于沁水县端氏镇苏庄村、端氏村,用地面积 138166.0 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》(沁自资规函字〔2022〕19号)为准。

1. 容积率: ≥ 1.0 。
2. 建筑系数: $\geq 30\%$ 。
3. 绿地率: $\leq 20\%$ 。
4. 控制高度: $\leq 36\text{m}$ 。

5. 建筑后退四界距离（米）：东：详见控制性规划图；南：退地界线 6m；西：详见控制性规划图；北：退地界线 6m。

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：沿地块西侧方向开设出入口。

地 下				
地下空间 主要使用功能	储藏、车库、人防、设备用房等			
地下空间水平最大 投影面积（m ² ）	详见控制性规划图			
地下空间后退地界 （道路红线）（m）	东	详见控制性规划图	南	退地界线 ≥ 6m
	西	详见控制性规划图	北	退地界线 ≥ 6m

7. 日照间距系数：配套员工宿舍半数以上的居室大寒日日照时数 ≥ 2 小时。

8. 市政基础设施配套要求：应配建公厕、垃圾分类处理等基础设施。

9. 竖向设计要求：以主要道路标高作为基础标高，在方案中合理确定范围内竖向标高。

10. 城市设计要求：（1）注重色彩、造型与周围环境**环境**的协调。（2）有碍城市景观的附属设施禁止沿道路设置。

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，建筑应采用装配式建造方式。（4）建筑物地下

突出物不得超越地下建筑控制线，地上突出物不得超越地上建筑控制线。（5）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。（6）地块西侧紧邻省道 331 线（坪曲线），建筑后退道路红线不小于 15 米。建筑后退沁水县晟达工贸有限公司端氏加油加气站安全距离须满足相关规范要求。（7）地块内省道 331 线（坪曲线）与下苏庄村连接道路须有备用道路，并征得端氏镇政府和下苏庄村委同意。（8）为确保项目安全，项目建设前须对场地内现状高压架空线路及通信线路改线。（9）地块内煤层气抽气机及地下管线，建筑退让距离须满足相关规范要求。（10）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、控制指标

	固定资产投资强度	万元/亩	≥ 200
	税收指标	万元/亩	≥ 5
节能指标	能耗控制	吨标准煤/万元	≤ 1
环境指标	《大气污染物综合排放标准》 gb16297-1996 二氧化硫 < 550mg/m ³ 氮氧化物 < 240mg/m ³ 颗粒物 < 120mg/m ³ 工业固体废弃物（含危废）处置利用率 100%		
	符合国家、行业、地方相应排放控制要求。		

五、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。

申请人必须符合工业项目产业准入要求，报名时需提供沁水经济技术开发区管委会出具的项目符合产业准入要求的审查意见。

六、出让条件

本地块系“标准地”出让，按照《沁水县推进“标准地”改革的实施方案》要求，竞买人竞得土地后，需于10个工作日内持《成交确认书》与开发区管委会签订企业投资项目“标准地”投资建设协议，再与我局签订国有建设用地使用权出让合同。

出让人按出让地块的净地情况交地，如果因地块原因影响项目开工，由沁水经济技术开发区管委会负责协调解决。申请人应自行到出让地块的现场进行详细勘察，充分了解本次出让地块相关情况及周边的通水、通电、通路以及基础设施配套等情况，并充分了解标准地协议内容，一旦提交申请，则视为申请人对出让地块的相关情况全部知悉，并自愿承担相应的法律责任。

七、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。

八、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。

九、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。

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 14 号

根据山西省人民政府《关于沁水县经济技术开发区二〇二一年第一批次建设用地的批复》(晋政地字〔2022〕254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qs2022-7A号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、出让宗地情况

qs2022-7A号宗地位于沁水县嘉峰镇潘庄村,用地面积4006.0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》(沁自资规函字〔2022〕14号)为准。

1. 容积率: ≥ 1.0 。
2. 建筑系数: $\geq 30\%$ 。
3. 绿地率: $\leq 20\%$ 。
4. 控制高度: $\leq 36\text{m}$ 。

5. 建筑后退四界距离（米）：东：详见控制性规划图；南：详见控制性规划图；西：详见控制性规划图；北：详见控制性规划图。

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，与 qs2022-7B 地块共用出入口。

7. 日照间距系数：配套员工宿舍半数以上的居室大寒日日照时数 ≥ 2 小时。

8. 市政基础设施配套要求：应配建公厕、垃圾分类处理等基础设施。

9. 竖向设计要求：以主要道路标高作为基础标高，在方案中合理确定范围内竖向标高。

10. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境**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%，且行政办公及生活服务设施建筑面积占总面积比例不得超过 20%，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）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。地上煤层气抽气机及地下管线、河流，建筑退让距离应符合相关规范要求。(6) A 地块因紧邻河道，须设置宽度不小于 15 米的防护绿带，建筑后退防护绿带距离不应小于 5 米，剩余地块可与东侧已供地块拼接建设。(7) 工程项目涉及消防、防洪、河道治导线等问题时，应取得相关行政主管部门批复手续。(8) 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。(9) 项目涉及敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的提交由批准权限的行业管理部门出具同意的意见，需要编制规划选址意见报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见。(10) 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、控制指标

	固定资产投资强度	万元/亩	≥ 200
	税收指标	万元/亩	≥ 5
节能指标	能耗控制	吨标准煤/万元	≤ 1
环境指标	《大气污染物综合排放标准》 gb16297-1996 二氧化硫 < 550mg/m ³ 氮氧化物 < 240mg/m ³ 颗粒物 < 120mg/m ³ 工业固体废弃物（含危废）处置利用率 100%		
	符合国家、行业、地方相应排放控制要求。		

五、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。

申请人必须符合工业项目产业准入要求，报名时需提供沁水经济技术开发区管委会出具的项目符合产业准入要求的审查意见。

六、出让条件

本地块系“标准地”出让，按照《沁水县推进“标准地”改革的实施方案》要求，竞买人竞得土地后，需于10个工作日内持《成交确认书》与开发区管委会签订企业投资项目“标准地”投资建设协议，再与我局签订国有建设用地使用权出让合同。

出让人按出让地块的净地情况交地，如果因地块原因影响项目开工，由沁水经济技术开发区管委会负责协调解决。申请人应自行到出让地块的现场进行详细勘察，充分了解本次出让地块相关情况及周边的通水、通电、通路以及基础设施配套等情况，并充分了解标准地协议内容，一旦提交申请，则视为申请人对出让地块的相关情况全部知悉，并自愿承担相应的法律责任。

七、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。

八、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。

九、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。

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 15 号

根据山西省人民政府《关于沁水县经济技术开发区二〇二一年第一批次建设用地的批复》(晋政地字〔2022〕254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 qs2022-7B 号宗地国有建设用地使用权公开出让方案如下。

一、出让宗地情况

qs2022-7B 号宗地位于沁水县嘉峰镇下李庄村、潘庄村,用地面积 22974.0 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》(沁自资规函字〔2022〕14号)为准。

1. 容积率: ≥ 1.0 。
2. 建筑系数: $\geq 30\%$ 。
3. 绿地率: $\leq 20\%$ 。

4. 控制高度：≤36m。

5. 建筑后退四界距离（米）：东：退地界线≥15m；南：退地界线≥4m；西：与西侧已供地块衔接；北：退地界线≥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：沿地块东侧方向开设出入口，与 qs2022-7B 地块共用出入口。

7. 日照间距系数：配套员工宿舍半数以上的居室大寒日日照时数≥2 小时。

8. 市政基础设施配套要求：应配建公厕、垃圾分类处理等基础设施。

9. 竖向设计要求：以主要道路标高作为基础标高，在方案中合理确定范围内竖向标高。

10. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境**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%，且行政办公及生活服务设施建筑面积占总面积比例不得超过 20%，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）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。地上煤层气抽气机及地下管线、河流，建筑退让距离应符合相关规范要求。(6) A 地块因紧邻河道，须设置宽度不小于 15 米的防护绿带，建筑后退防护绿带距离不应小于 5 米，剩余地块可与东侧已供地块拼接建设。(7) 工程项目涉及消防、防洪、河道治导线等问题时，应取得相关行政主管部门批复手续。(8) 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。(9) 项目涉及敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的提交由批准权限的行业管理部门出具同意的意见，需要编制规划选址意见报告的，提交规划选址研究报告，并附专家论证意见。(10) 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、控制指标

	固定资产投资强度	万元/亩	≥ 200
	税收指标	万元/亩	≥ 5
节能指标	能耗控制	吨标准煤/万元	≤ 1
环境指标	《大气污染物综合排放标准》 gb16297-1996 二氧化硫<550mg/m ³ 氮氧化物<240mg/m ³ 颗粒物<120mg/m ³ 工业固体废弃物（含危废）处置利用率 100%		
	符合国家、行业、地方相应排放控制要求。		

五、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。

申请人必须符合工业项目产业准入要求，报名时需提供沁水经济技术开发区管委会出具的项目符合产业准入要求的审查意见。

六、出让条件

本地块系“标准地”出让，按照《沁水县推进“标准地”改革的实施方案》要求，竞买人竞得土地后，需于10个工作日内持《成交确认书》与开发区管委会签订企业投资项目“标准地”投资建设协议，再与我局签订国有建设用地使用权出让合同。

出让人按出让地块的净地情况交地，如果因地块原因影响项目开工，由沁水经济技术开发区管委会负责协调解决。申请人应自行到出让地块的现场进行详细勘察，充分了解本次出让地块相关情况及周边的通水、通电、通路以及基础设施配套等情况，并充分了解标准地协议内容，一旦提交申请，则视为申请人对出让地块的相关情况全部知悉，并自愿承担相应的法律责任。

七、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。

八、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。

九、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。

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 16 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2012 年增减挂钩项目建设用地的批复》（晋政地（挂）字〔2012〕9 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 qs2022-9A 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

qs2022-9A 号宗地位于嘉峰镇嘉峰村，用地面积 14708.0 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 22 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：退地界线≥4m；南：退地界线≥4m；西：退地界线≥4m；北：退地界线≥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）为确保项目安全，项目建设前，须对场地内现状架空电力线路改线或拆除。（7）地块西侧原状道路应予保留。（8）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 17 号

根据山西省人民政府《关于沁水县 2012 年增减挂钩项目建设用地的批复》(晋政地(挂)字〔2012〕9 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 qs2022-9B 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

qs2022-9B 号宗地位于嘉峰镇嘉峰村,用地面积 23658.0 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 22 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：退地界线≥5m；南：详见控制性规划图；西：详见控制性规划图；北：退地界线≥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）为确保项目安全，项目建设前，须对场地内现状架空电力线路改线或拆除。（7）地块西侧原状道路应予保留。（8）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

公开出让集体建设用地使用权方案

2022 年第 18 号

依据《沁水县农村集体经营性建设用地入市管理办法》和我局出具的《规划设计条件通知书》，现拟定 qsrs2022-7 号宗地农村集体经营性建设用地使用权公开出让方案如下。

一、宗地情况

qsrs2022-7 号宗地位于固县乡高村村，用地面积 7707.0 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 20 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 24 号）为准。

1. 容 积 率： ≥ 1.0 ;
2. 建筑系数： $\geq 40\%$;
3. 绿 地 率： $\leq 20\%$;
4. 控制高度： $\leq 12\text{m}$;

5. 建筑后退四界距离（米）：

东：退地界线 $\geq 5\text{m}$ ；南：退地界线 $\geq 4\text{m}$ ；西：退地界线 $\geq 4\text{m}$ ；北：退地界线 $\geq 4\text{m}$ 。

6. 停车位：机动车 0.2 车位/ 100m^2 建筑面积，配套行政办公及生活服务设施 ≥ 1 车位/ 100m^2 建筑面积；非机动车 2 车位/ 100m^2 建筑面积，配套行政办公及生活服务设施 ≥ 4 车位/ 100m^2 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）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。（3）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。（4）行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 20%。（5）方案设计时，应统筹考虑地块内水渠走向，合理布置。（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) 项目建设时，建筑物退让距离应符合消防、日照、环保、抗震、防洪、安全和文物保护等要求。

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。如果因地块原因影响项目开工，由沁水县固县乡高村村委会负责协调解决。

六、出让方式

本次农村集体经营性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，由村两委班子签署建议底价，村委会主任签署底价。

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，由村两委集体研究后确定。

九、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、公开出让组织实施

本次公开出让活动由我局组织实施。