

# 沁水县自然资源局

## 协议出让国有建设用地使用权方案

2026 年协第 3 号

根据山西省人民政府《关于山西晋煤集团晋圣永安宏泰煤业有限公司矿业用地整合利用项目建设用地的批复》（晋政地（整合）字〔2025〕19 号），我局拟将该宗地以协议方式出让给山西晋煤集团晋圣永安宏泰煤业有限公司，现拟定协议出让方案如下：

### 一、基本情况

宗地编号	土地位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限(年)	资信证明(万元)	竞买保证金(万元)	起始价(万元)	增价幅度(万元)
qs2026-7c	嘉峰镇张山村	60505	采矿用地	50	2100	1700	2433	57

### 二、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〔2026〕第 6 号）为准。

1. 容积率：  $\geq 0.35$
2. 建筑系数：  $\geq 30\%$
3. 绿地率：  $\leq 20\%$
4. 建筑高度：  $\leq 24\text{m}$
5. 建筑后退地界（道路红线）(m)：东：退用地界线  $\geq 4\text{m}$ ；南：退用地界线  $\geq 4\text{m}$ ；西：退用地界线  $\geq 4\text{m}$ ；北：退用

地界线  $\geq 4\text{m}$ 。

6. 机动车及非机动车停车位配建标准：（1）机动车：工业厂房  $\geq 0.2$  车位/ $100\text{m}^2$  建筑面积，配套行政办公及生活服务设施  $\geq 1$  车位/ $100\text{m}^2$  建筑面积；（2）非机动车：工业厂房  $\geq 2$  车位/ $100\text{m}^2$  建筑面积，配套行政办公及生活服务设施  $\geq 4$  车位/ $100\text{m}^2$  建筑面积。

7. 机动车主要出入口方向：沿地块南方向开设出入口。

8. 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  $\geq 2$  小时。

9. 市政基础设施配套要求：应配建垃圾分类处理等市政设施。

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

11. 城市设计要求：注重色彩、造型与周围环境的协调。

12. 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项目总用地面积的 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、培训中心等非生产性配套建设。（5）行政办公及生活服务设施占总建筑面积比例不得超过 15%。（6）用地界限范围内，建筑控制线外原有建筑须拆除。（7）工程项目涉及消防、防洪等问题时，应取

得相关行政部门批复手续。(8)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。(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。(10)本规划条件未尽事宜应按照国家相关技术规范及《晋城市城乡规划管理技术规定》执行。

### **三、出让条件**

本宗地为现状出让。

### **四、竞买保证金**

山西晋煤集团晋圣永安宏泰煤业有限公司应在2026年3月15日16时前缴纳竞买保证金。

开户单位:沁水县行政审批服务管理局

开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司晋城沁水县新建东路支行

行号:403168100100

账号:914003010004736758

### **五、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。

### **六、出让方式**

本次国有建设用地使用权出让采取协议出让的方式进行,山西晋煤集团晋圣永安宏泰煤业有限公司进行报价,低

于底价不予出让。

### **七、土地出让金的缴纳**

协议出让成交公示期满后签订土地出让合同，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。

### **八、协议出让组织实施**

本次协议出让土地由县自然资源局组织实施。

