

高平市国有建设用地使用权出让

网上拍卖公告

(高自然资告字[2025]021号)

经高平市人民政府批准，高平市自然资源局决定以网上拍卖方式出让以下1(幅)宗地的国有建设用地使用权，并指定高平市公共资源交易中心组织实施。现将有关事项公告如下：

一、拍卖宗地的基本情况和规划指标要求

宗地编号	宗地位置	宗地面积	土地用途	容积率	建筑密度(建筑系数)	绿地率	建筑限高(米)	出让年限	起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)	资信证明(万元)
GR(2025)-20	炎帝大道东侧，世纪家园小区西侧	10666.2平方米	住宅用地兼容商业用地	$1.0 < FAR \leq 2.4$	$D \leq 20\%$	$35\% \leq GAR$	≤ 54	住宅70年 商业40年	2695	2300	20	2700

具体以规划部门出具的规划指标为准，详见《规划条件书》。

二、竞买申请条件和要求

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可参加本次国有建设用地使用权网上拍卖活动。不接受个人参与竞买(包括以自然人名义申请竞买后约定竞得后成立公司开发的情形)。

三、确定竞得入选人方式

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让按照报价最高且不低于底价者的原则确定竞得入选人。

四、报名及保证金截止时间

竞买申请人可在 2025 年 12 月 03 日 09 时 00 分至 2025 年 12 月 23 日 09 时 00 分 登录山西省国有建设用地使用权网上交易系统，提交申请。竞买保证金到账截止时间为 2025 年 12 月 23 日 09 时 00 分。

温馨提示：

1、竞买人必须将竞买保证金交入网上交易系统生成的竞买保证金子账号内。

2、为避免因竞买保证金到账时间延误，影响您顺利获取网上交易竞买资格，建议您在保证金到账截止时间的 1 至 2 天之前交纳竞买保证金。

五、拍卖时间及网址

拍卖报价时间为：

GR(2025)-20 号宗地：2025-12-24 10:00:00。

拍卖网址：山西省国有建设用地使用权网上交易系统（<https://zrzyt.shanxi.gov.cn/sxjy/>）。

六、出让资料获取方式

本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求，见拍卖出让须知及其他出让文件。拍卖出让须知及其他出让文件可从网上交易系统查看和下载。

七、资格审查

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。

八、风险提示

竞买人应该谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

操作系统请使用 Win10，浏览器请使用谷歌、火狐，其它操作系统与浏览器可能会对网上交易操作有影响。数字证书驱动到网上交易系统下载，并正确安装。竞买人应在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境。

特此公告

联系电话： 0356-5284431 5220561

联系人：王海波 毕静

高平市自然资源局

2025 年 12 月 03 日

国有建设用地使用权网上拍卖出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《山西省国有建设用地使用权网上交易暂行规定》等法律法规和有关规定，经高平市人民政府批准，高平市自然资源局决定以网上拍卖方式出让 GR(2025)-20 号宗地的国有建设用地使用权。

一、交易时间及地点

（一）本次拍卖交易定于：2025 年 12 月 24 日 10 时 00 分在山西省国有建设用地使用权网上交易系统（<https://zrzyt.shanxi.gov.cn/sxjy/>）（以下简称网上交易系统）进行。

二、出让人、承办机构及其联系方式

（一）出让人及承办机构

本次网上拍卖出让人为高平市自然资源局，拍卖承办机构为高平市公共资源交易中心。

（二）出让人及承办机构联系方式

1、高平市自然资源局联系方式

地址：高平市育红街 353 号

联系人：毕静

联系电话：0356-5220561

邮箱：

2、高平市公共资源交易中心联系方式

地址：高平市政务服务中心四楼

联系人：王海波

联系电话：0356-5284431

邮箱：

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

四、出让宗地基本情况及规划指标要求：

- (一) 宗地编号：GR(2025)-20 号；
- (二) 宗地位置：炎帝大道东侧，世纪家园小区西侧；
- (三) 宗地四至范围：北至溪水苑，东至无名道路，南至新兴街，西至炎帝大道；
- (四) 宗地面积：10666.2 平方米；
- (五) 土地用途：住宅用地兼容商业用地；
- (六) 规划容积率： $1.0 < \text{FAR} \leq 2.4$ ；
- (七) 规划建筑密度： $D \leq 20\%$ ；
- (八) 建筑限高： ≤ 54 米；
- (九) 绿地率： $35\% \leq \text{GAR}$ ；
- (十) 土地开发程度：三通一平；
- (十一) 土地使用权出让年期：住宅 70 年，商业 40 年；
- (十二) 投资强度要求等土地使用标准： \geq 无(万元/亩)；
- (十三) 动工时间：以出让合同约定时间为准；
- (十四) 竣工时间：以出让合同约定时间为准；

（十五）其他情况：1.本次出让宗地规划建设须按照高平市自然资源局〔2025〕第42号规划条件执行。2.出让宗地范围内采空区或地质灾害隐患及其他隐蔽物由受让人负责勘探治理并承担所需费用。3.出让人按出让地块的现状情况交地。在出让合同约定的交地期限内，竞得人应当与出让人签订交地确认书。如竞得人自交地期限截止之日起七天内未主动办理土地交接手续，且未提出书面异议的，视作在该截止日已接受该地块，此后对该地块的一切风险、责任均由竞得人承担。

五、竞买申请条件及要求

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加本次国有建设用地使用权网上拍卖出让活动。竞买申请人可以单独申请，也可以联合申请。不接受个人参与竞买（包括以自然人名义申请竞买后约定竞得后成立公司开发的情形）。

六、竞买申请

（一）在提交宗地竞买申请之前，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（可从网上交易系统网站<https://zrzyt.shanxi.gov.cn/sxjy> 查阅、下载）。

（二）竞买申请人应当取得有效CA数字证书，方能参与网上交易竞买活动。详情请登录网上交易系统网站（<https://zrzyt.shanxi.gov.cn/sxjy>）查看数字证书办理指南。

竞买申请人应妥善保管数字证书及其密码，如有遗失或者损毁数字证书、遗忘或者泄露密码的，应及时到原办理机

构办理挂失，并重新申领。竞买申请人登记信息有变化的，应及时到数字证书服务机构进行信息变更。

山西省数字证书有限公司联系方式为 4006530200，地址为：山西综改示范区太原学府园区产业路 48 号新岛科技园 C 座一层 105 室。各设区市办理数字证书 Ukey 地址及联系电话请登录 <https://www.sxca.com.cn/> 查阅。

（三）竞买申请人应在 2025 年 12 月 03 日 09 时 00 分至 2025 年 12 月 23 日 09 时 00 分前登录网上交易系统，查看网上拍卖出让公告、出让须知、宗地图及其他出让文件，提交竞买申请。如对网上交易相关文件及宗地信息有疑问的，可以向我局或高平市公共资源交易中心咨询。此次拍卖交易不组织对网上公告出让宗地的现场踏勘，竞买申请人可自行前往现场踏勘。

（四）竞买申请一经提交，即视为对交易规则、出让公告、出让须知、宗地现状及其他相关文件无异议，并对可能存在的风险完全接受。

（五）竞买申请人在网上交易系统提交竞买申请后，网上交易系统会自动生成唯一的随机竞买保证金子账号。竞买人必须在规定时间内将竞买保证金交入网上交易系统生成的随机竞买保证金子账号以获得竞买资格。竞买人每次提交竞买申请及交纳竞买保证金只对应一宗地，竞买多宗地的，应分别提交申请并按时足额交纳竞买保证金。

（六）保证金交款金额及时间：

竞买保证金金额 2300 万元，币种为人民币，竞买保证金到账截止时间为：2025 年 12 月 23 日 09 时 00 分。保证金到账截止时间后，不再接受新的竞买人参与竞买。

温馨提示：为避免因竞买保证金到账时间延误，影响您顺利获取网上交易竞买资格，建议您在竞买保证金到账截止时间的 1 至 2 天之前交纳竞买保证金。

（七）竞买申请人在规定时间内足额交纳了竞买保证金至指定账户的（以保证金到达指定账户时间为准），网上交易系统会自动颁发《国有建设用地使用权竞买资格确认书》，确认其竞买资格。竞买申请人没有按时足额交纳竞买保证金的，不能获得竞买资格。

（八）法人和其他组织进行联合竞买的，应当按要求如实填报联合竞买各方的出资比例及相关信息，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》的受让人。

（九）申请人对提交的竞买申请信息资料的真实性、完整性和有效性负责。

七、拍卖竞价

（一）本次拍卖有底价。获得竞买资格的竞买人通过网上交易系统进行拍卖竞价。拍卖实行限时竞价、递增报价方式。起始价为 2695 万元，竞买人初次报价不得低于起始价，后续每次加价不得小于规定增价幅度 20 万元 或其整数倍。同一竞买人可连续或多次报价。

（二）竞买人应当按规则谨慎报价，报价一经提交并经系统记录即视为有效报价，不能修改或者撤回。

（三）拍卖每轮竞价时限为 4 分钟。如规定时限内产生新的有效报价，网上交易系统则从接受新报价起开始新一轮的竞价计时。如规定时限内无新的有效报价产生，网上交易系统将自动关闭竞价通道，并以当前最高报价作为最终有效报价。

拍卖开始后首次竞价时限内无竞买人竞价则拍卖终止。

（四）拍卖报价截止时，报价最高且不低于底价者即为竞得人。

（五）竞得后，网上交易系统会自动颁发《成交通知书》，用于后续资格审核。

八、资格审核与成交确认

网上交易前不对竞买申请人进行资格审查。网上交易结束后，对竞得入选人进行资格审查。

（一）竞得入选人资格审查

竞得入选人须在网上交易结束后3个工作日内，提交以下资料进行资格审查。

1、企业法人竞得的，应提交下列文件：

（1）企业营业执照副本（复印件）；

（2）法定代表人的有效身份证明文件；

（3）竞得入选人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞得入选人在线打印的《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买资格确认书》、《成交通知书》；

2、其他组织竞得的，应提交下列文件：

（1）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（2）组织机构代码证书副本（复印件）；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）竞得入选人委托他人办理的，须提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞得入选人在线打印的《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买资格确认书》、《成交通知书》。

3、境外竞买申请人竞得的，应提交下列文件：

(1) 境外法人、其他组织的有效身份证明文件（经公证、认证的副本）；

(2) 竞得入选人委托他人办理的，须提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(3) 竞得入选人在线打印的《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买资格确认书》、《成交通知书》。

4、联合竞得的，应提交下列文件：

(1) 联合竞买各方的有效身份证明文件；

(2) 联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人（各项内容须与在交易系统上申购时提交的内容一致）；

(3) 竞得入选人委托他人办理成交后续手续的，须提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(4) 竞得入选人在线打印的《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买资格确认书》、《成交通知书》。

属房地产开发用地的，申请人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。

此外，还应提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书记商业金融机构的资信证明（以网上公开拍卖出让方案附表金额为准）。

上述文件为复印件的，应在复印件上注明“与原件一致”并加盖竞买申请人公章，同时提交原件核实。

经审查，有下列情形之一的，为无效资格：

- （1）申请文件不齐全或不符合规定的；
- （2）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- （3）法律法规规定的其他情形。

（二）签订《国有建设用地使用权成交确认书》。

竞得入选人在在网上竞价结束后 3 个工作日内提交上述资料并经审查符合竞买资格的，高平市自然资源局与竞得入选人签订《国有建设用地使用权成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。

九、出让结果公示及合同签订

（一）出让结果公示

交易机构在出让人与竞得人签订国有建设用地使用权成交确认书后 10 个工作日内，按出让公告发布渠道将成交结果向社会公示。公示期不少于 5 日。

（二）签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让结果公布后，竞得人应在《成交确认书》签订后 10 个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》并交纳土地成交价款，土地成交价款交纳方式及时间：出让合同签订之日起 30 日内全部缴清土地出让金，具体以合同为准。受让人逾期或拒绝签订出让合同的，取消竞得人资格；

已签订合同逾期不缴纳土地出让金的，无偿收回土地。以上情况均按成交价的 20%扣除履约保证金,具体以合同为准。

十、保证金退还

在国有建设用地使用权网上竞价结束后 5 个工作日内，未竞得人可办理保证金退还手续，退还的保证金不计利息。

十一、应急处置

（一）有下列情形之一的，应当发布中止公告，并中止国有建设用地使用权交易活动：

1、因网上交易系统出现不可及时修复的故障或其他不可抗力、意外事件等原因，造成网上拍卖暂时无法正常进行的，应当中止交易；

2、依法应当中止网上交易活动的其他情形。

（二）有下列情形之一的，应当发布终止公告，并终止国有建设用地使用权网上交易活动：

1、出让人提出终止交易；

2、因不可抗力应当终止交易；

3、依照上述中止公告的情形中止公告，但无法消除影响的；

4、依法应当终止交易的其他情形

（三）交易中止的原因消除后，交易机构应当及时按原公告发布渠道发布恢复网上交易公告，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

十二、违约及法律责任

（一）交易机构负责对网上交易活动及竞买人竞买过程中的信用信息、交易记录及其他交易信息等进行记录；对有

关违法违规行爲应立即报告出让人，并按有关规定处理。国有建设用地使用权网上交易活动中的所有交易记录、信息、数据等，网上交易系统应自动存档备查。

（二）竞买人或竞得人有下列行为之一的，出让人取消其竞买人或竞得人资格，竞买保证金不予退还，将其列入公共资源交易黑名单，并执行公共资源交易领域失信惩戒相关规定，造成损失的，由竞买人或竞得人依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依照相关法律处理：

1、竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、竞买人弄虚作假，骗取竞买资格的；

3、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

4、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；

5、构成违约的其他行为。

（三）竞买人因个人原因无法参加竞买活动的，后果由竞买人自行承担，不影响网上交易活动进行。

（四）在国有建设用地使用权网上交易过程中，国有建设用地使用权网上交易相关工作人员如有违法、违规行为的，应当承担相应责任。

（五）《国有建设用地使用权成交确认书》对出让人和竞得人具有同等法律效力，出让人擅自改变竞得结果，或者竞得人放弃竞得结果的，应当承担相应违规违约及法律责任。

十三、注意事项

（一）竞买申请人竞得宗地后，需成立新公司进行开发建设的，应在申请时勾选成立新公司选项。将自动在申请书

中列明相关条款。单独申请的，竞买申请人应成立独资公司；联合申请的，按提交申请时确定的联合竞买申请人和各自出资比例成立新公司。

竞买人竞得宗地后，我局将与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。或竞买人在签订《成交确认书》60日内，办理完新公司注册登记手续后，我局按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（二）在国有建设用地使用权网上拍卖期间，网上交易过程所涉及时间均以网上交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为依据。

（三）竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，缴清全部土地出让金后，应依法申请办理土地登记手续，领取《不动产权证书》。

（四）因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬件出现故障和遗失数字证书或遗忘、泄露密码等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

竞买人因电脑或网络环境等遭遇人为攻击等，导致无法参与正常报价竞价的，可向所在地设区市级以上公安机关报案。

（五）操作系统请使用 Win10，浏览器请使用谷歌、火狐，其它操作系统与浏览器可能会对网上交易操作有影响。数字证书驱动到网上交易系统下载，并正确安装。竞买人应在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境。

（六）我局与竞得入选人或竞得人因网上交易产生纠纷的，双方应协商解决，协商不成的，可依法向当地人民政府或上一级自然资源主管部门申请行政复议，或向人民法院提起行政诉讼。

（七）竞买人应做好个人信息和竞买地点等相关信息的保密工作。

（八）我局对本《须知》具有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

高平市自然资源局

2025 年 12 月 03 日