附件

平罗县两宗国有建设用地使用权

出让实施方案

一、出让宗地基本情况

**（一）平地（G）〔2020〕-12号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积15125平方米（合22.7亩），占耕地8054平方米，未利用地7071平方米。已经自治区人民政府（宁政土批字〔2020〕96号）文件批准为国有建设用地，土地界址清楚，权属明确。

2.宗地位置及出让条件。该宗地位于平罗工业园区，东邻空地，南邻平罗工业园区玉皇阁大道西段北侧6-2B地块，西邻环湖路道路中心线，北邻平罗工业园区玉皇阁大道西段6-3#用地，净地出让。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2020-025号），该宗地土地使用性质为商服用地，其他建设规划设计条件为：

容积率：≤1.2；

建筑密度：≤35%；

绿地率：≥20%；

4.土地出让年限、建设时间。据《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》的规定，该宗地出让年限为：40年。自取得土地使用权之日起两年建设完成。

5.出让宗地价格、竞买保证金。根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部39号令）的规定，委托宁夏正联土地房地产评估事务所有限公司对该宗地进行了评估，评估地价为378元/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以378元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥571.73万元。增价幅度为￥18.0万元及其整数倍，竞买保证金￥571.73万元。

**（二）平地（G）〔2020〕-14号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积13031平方米（合19.55亩），属原国有存量建设用地，土地界址清楚，权属明确。

2.宗地位置及出让条件。该宗地位于平罗高仁乡，东邻244国道中心线，南邻高仁乡卫生院，西邻农田，北邻未利用地，净地出让。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2020-033号），该宗地土地使用性质为商服用地，其他建设规划设计条件为：

容积率：≤0.8；

建筑密度：≤35%；

绿地率：≥15%；

4.土地出让年限、建设时间。根据《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》的规定，该宗地出让年限为：40年。自取得土地使用权之日起两年建设完成。

5.出让宗地价格、竞买保证金。根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部39号令）的规定，委托宁夏正联土地房地产评估事务所有限公司对该宗地进行了评估，评估地价为183元/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以183元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥238.47万元。增价幅度为￥8.0万元及其整数倍，竞买保证金￥238.47万元。

二、出让方式

按照《宁夏回族自治区土地使用权和矿业权交易市场管理办法》《宁夏回族自治区国有建设用地使用权网上交易办法》的规定组织出让。

三、成交出让

竞买人在宁夏回族自治区土地和矿业权网上交易系统参加竞买，以出价高者取得的原则确认竞得人。办理成交手续后10日内持《成交通知书》与平罗县自然资源局签订《成交确认书》，按《成交确认书》的约定签订《国有建设用地使用权出让合同》，根据国家有关规定在合同中约定出让价款缴纳方式，并办理国有建设用地使用权登记。

四、其他事项

1.该宗地出让须单独申请竞买。

2.公开出让总价款不含契税、评估费等其它规费。

3.该宗地地下未知管线由竞得人自行迁移。

4.该宗地竞得后一年以上不满两年未开工建设的，或开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足33%、投资额不足25%的，征收成交价款20%的土地闲置费；满两年未开工建设的，无偿收回土地。