附件

关于呈报平罗县五宗国有建设用地

使用权出让实施方案

一、出让宗地基本情况

**（一）平地（G）〔2022〕-20号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积575平方米（0.86亩），占用未利用地575平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕101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。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3B#地块内，东邻黄河路，南邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，西邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，北邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-020号）的规划设计条件，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：≤1.5；

建筑密度：≤50%；

绿地率：≥10%。

**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200元/平方米。经集体研究决定，建议该宗地以200元/平方米出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥11.50万元，增价幅度为￥0.3万元及其整数倍，竞买保证金￥11.50万元。

**（二）平地（G）〔2022〕-21号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积1491平方米（2.24亩），占用未利用地1491平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕101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。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3C#地块内，东邻黄河路，南邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，西邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，北邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-020号）的规划设计条件，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：≤1.5；

建筑密度：≤50%；

绿地率：≥10%。

**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200元/平方米。经集体研究决定，建议该宗地以200元/平方米出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥29.82万元，增价幅度为￥0.8万元及其整数倍，竞买保证金￥29.82万元。

**（三）平地（G）〔2022〕-26号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积2104平方米（3.16亩），占用未利用地2104平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕101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。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3D#地块内，东邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，南邻都思图河西路，西邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-1A#地块，北邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-020号）的规划设计条件，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：≤1.5；

建筑密度：≤50%；

绿地率：≥10%。

**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200元/平方米。经集体研究决定，建议该宗地以200元/平方米出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥42.08万元，增价幅度为￥1.2万元及其整数倍，竞买保证金￥42.08万元。

**（四）平地（G）〔2022〕-27号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积5259平方米（7.89亩），占用未利用地5259平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕101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。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3E#地块内，东邻黄河路，南邻都思图河西路，西邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，北邻宁夏平罗工业园区（红崖子园）综合服务区3-3A#地块，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-020号）的规划设计条件，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：≤1.5；

建筑密度：≤50%；

绿地率：≥10%。

**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203元/平方米。经集体研究决定，建议该宗地以203元/平方米出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥106.76万元，增价幅度为￥3.2万元及其整数倍，竞买保证金￥106.76万元。

**（五）平地（G）〔2022〕-25号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积24331平方米（36.50亩）全部为国有存量建设用地，土地界址清楚，权属明确。

**2.宗地位置及出让条件。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（崇岗园）12-2#地块内，东邻崇秀路，南邻未利用地，西邻宁夏鹏兴丰泰环保科技有限公司，北邻平罗县金浩源煤业有限公司，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-038号）的规划设计条件，该宗地土地使用性质为工业用地（非金属矿物制品业） ，其他建设规划设计条件为：

容积率：≥1.1；

建筑密度：≥30%；

绿地率：≥15%，≤20%。

行政办公及生活服务设施所占比重：≤7%。

**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：20年。自取得土地使用权之日起一年建设完成。

**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74元/平方米。经集体研究决定，建议该宗地以74元/平方米出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥180.05万元，增价幅度为￥5.5万元及其整数倍，竞买保证金￥180.05万元。

二、出让方式

本方案报经平罗县人民政府批准后，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.以上宗地出让须单独申请竞买。

2.公开出让总价款不含契税等其它规费。

3.以上宗地地上、地下未知管线由竞得人自行迁移。

4.以上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。