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）〔2022〕-33号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积69580平方米（合104.37亩），占用农用地67935平方米，其中占用耕地67480平方米，占用未利用地1645平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕187号）批准为国有建设用地，土地界址清楚，权属明确。

**2.宗地位置、面积及出让条件。**平罗县城新区44-3#地块位于县城新区，东邻怀远大街，南邻新渠路及光荣院，西邻平罗县城新区44-4#地块，北邻鼓楼大道。面积69580平方米（合104.37亩），净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照平罗县城市建设规划站出具的规划设计条件（平规设：2022-014号），该宗地为商住用地，其中住宅用地（57301.9平方米）、商服用地（12278.1平方米），其他建设规划设计条件为：

容积率：≤1.7，≥ 1.0；

建筑密度：≤ 28%；

绿地率：≥35%。

**4.土地出让年限及建设时间。**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》规定，该宗地出让年限为住宅用地70年，商服用地40年。自取得土地使用权之日起两年内完成建设任务。

 **5.出让宗地价格及竞买保证金。**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）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，评估地价为住宅用地784元/平方米，商服用地1085元/平方米。经研究决定，该宗地住宅用地784元/平方米，商服用地1085元/平方米，出让起始价（或起叫价）为￥5825.73万元。增价幅度为人民币￥174万元及其整数倍，竞买保证金￥5825.73万元。

**（二）平地（G）〔2022〕-34号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积69805平方米（合104.70亩），占用农用地52939平方米，其中占用耕地51319平方米，占用未利用地1560平方米，15306平方米属原国有存量建设用地，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕187 号）批准为国有建设用地，土地界址清楚，权属明确。

**2.宗地位置、面积及出让条件。**平罗县城新区44-4#地块，东邻平罗县城新区44-3#地块，南邻新区路，西邻极乐寺及44-4、44-5#地块，北邻鼓楼大道，面积69805平方米（合104.70亩），净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照平罗县城市建设规划站出具的规划设计条件（平规设：2022-014号），该宗地为住宅用地，其他建设规划设计条件为：

容积率：≤1.7，≥ 1.0；

建筑密度：≤ 28%；

绿地率：≥35%。

**4. 土地出让年限及建设时间。**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》规定，该宗地出让年限为住宅用地70年。自取得土地使用权之日起两年内完成建设任务。

**5.出让宗地价格及竞买保证金。**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）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，住宅用地评估地价为775元/平方米，经研究决定，该宗地住宅用地评估地价为775元/平方米，出让起始价（或起叫价）为￥5409.89万元，增价幅度为￥162万元及其整数倍，竞买保证金￥5409.89万元。

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》相关规定组织出让。

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、评估费等其它规费。

3.以上宗地地上、地下已知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。

5.小区社区用房建筑面积按每户0.3平方米配置，卫生室不得小于200平方米，老年活动中心不得小于200平方米，按要求由开发企业同一期工程一并建成竣工验收后将土地及房屋产权无偿移交给平罗县城关镇社区居委会使用。

6.小区必须无偿配建幼儿园，用地面积不得小于2700平方米，建筑面积不得低于1900平方米，南侧活动场地不得低于300平方米，建成竣工验收后将土地及房屋产权无偿交给平罗县教体局。

7.小区垃圾中转站及公厕必须严格按照规定的建筑面积、层高设计及设计标准进行建设，完成转运设备安装及调试后，按要求由开发企业将房屋产权无偿移交给平罗县公用事业管理所使用。