附件

平罗县三宗国有建设用地使用权

出让实施方案

为加强国有建设用地使用权出让管理工作，有序实施土地利用总体规划，显化土地资产价值，保证土地资源的合理配置和集约利用，创造公开、公平、公正的竞争环境，根据《中华人民共和国土地管理法》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权的规定》（国土资源部39号令）和《宁夏回族自治区土地使用权和矿业权交易市场管理办法》等有关规定，经县人民政府研究决定，同意将以下三宗国有建设用地使用权面向社会公开出让，为确保出让工作顺利开展，特制定本实施方案：

一、出让宗地基本情况

  **（一）平地（G）〔2018〕-18号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积6695平方米，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、面积及出让条件。该宗地位于县城新世纪家园小区南侧2#地块，东邻发行路中心线，南邻团结东路中心线，西邻平罗县城新世纪家园南侧1#地块与居民点，北邻平罗县城新世纪家园南侧1#地块，面积6695平方米（合10.04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平罗县城新世纪家园小区南侧1#与2#地块规划设计条件（平规设：2018-018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：≤1.6；

建筑密度：≤35%；

建筑控制高度：商服≤15米；

绿地率：≥25%。

1. 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一年建设完成。
2. 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，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1753元/㎡。经研究，决定该宗地以1753元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥1173.64万元（大写：壹仟壹佰柒拾叁万陆仟肆佰元整）。增价幅度为￥35万元（大写：叁拾伍万元整）及其整数倍，竞买保证金￥1173.64万元（大写：壹仟壹佰柒拾叁万陆仟肆佰元整）。

**（二）平地（G）〔2018〕-19号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积15116平方米，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、面积及出让条件。该宗地位于平罗县城南区纬十路南侧，东邻县城52-6#地块，南邻鑫河小区西苑，西邻鼓楼南街取直段中心线，北邻纬十路中心线；面积15116平方米（合22.67亩），净地条件出让。

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平罗县城南区52-2#地块规划设计条件（平规设：2018-008号）,该宗地土地使用性质为商住用地(商服占19.43%，住宅占80.57%)，其他建设规划设计条件为：

容积率：<1.4；

建筑密度：≤28%；

建筑控制高度：≤19米（含建筑造型），住宅层数控制在6层左右；

绿地率：≥35%；

1. 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，该宗地商服出让年限为40年，住宅出让年限为70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，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，评估地价为商服1099元/平方米（合73.27万元/亩）、住宅734元/平方米（合48.94万元/亩）。经研究，决定该宗地商服以1099元/平方米（合73.27万元/亩）、住宅以734元/平方米（合48.94万元/亩）出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥1216.72万元（大写：壹仟贰佰壹拾陆万柒仟贰佰元整）。增价幅度为人民币￥37.0万元（大写：叁拾柒万元整）及其整数倍，竞买保证金￥1216.72万元（大写：壹仟贰佰壹拾陆万柒仟贰佰元整）。

 **（三）平地（G）〔2018〕-20号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积12818平方米，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、面积及出让条件。该宗地位于石嘴山生态经济开发区内，东邻未利用地，南邻宁夏文顺新型碳材制品有限公司，西邻宁夏华鼎工贸有限公司，北邻平罗县恒利冶金有限公司，面积12818平方米（合19.23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石嘴山生态经济开发区2-8#地块规划设计条件（平规设：2018-028号），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：

投资强度：≥470万元/公顷；

容积率：≥0.8，≤1.0；

建筑密度：≥30%，≤40%；

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。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：50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，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96元/㎡。经研究，决定该宗地以96元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥123.06万元（大写：壹佰贰拾叁万零陆佰元整）。增价幅度为￥4.0万元（大写：肆万元整）及其整数倍，竞买保证金￥123.06万元（大写：壹佰贰拾叁万零陆佰元整）。

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》的规定，委托宁夏回族自治区公共资源交易服务中心向社会公开出让以上宗地国有建设用地使用权。宁夏回族自治区公共资源交易服务中心按照《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。竞得人在网上竞买结束7日内与宁夏回族自治区公共资源交易服务中心办理成交手续，办理成交手续后10日内持《成交通知书》与平罗县国土资源局签订《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。