附件

平罗县一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

**平地（G）〔2019〕-02号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积13577平方米（合20.37），全部为未利用地，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2018〕362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。**该宗地位于宁夏精细化工基地内，东邻宁夏振洲精细化工有限公司，南邻黄河东路中心线，西邻精细化工南路延伸段中心线，北邻规划园区道路中心线，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宁夏精细化工基地105-3#地块规划设计条件（平规设：2018-029号），该宗地土地使用性质为工业用地（化学原料及化学制品制造业），其他建设规划设计条件为：

投资强度：≥780万元/公顷；

容积率：≥0.7，≤0.9；

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31元/㎡。经县人民政府研究，决定该宗地以31元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥42.09万元，增价幅度为￥2.0万元及其整数倍，竞买保证金￥42.09万元。

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》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。