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）〔2019〕-19号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积546平方米（合0.82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。该宗地位于平罗县城新区20-5#地块，东邻通信塔，南邻绿化带，西邻绿化带，北邻绿化带，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：2019-033号），该宗地土地使用性质为商服用地（移动通信基站），其他建设规划设计条件为：

容积率：≤1.0；

建筑密度：≤60%；

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1066元/㎡。经县人民政府研究，决定该宗地以1066元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥58.21万元。增价幅度为￥2.0万元及其整数倍，竞买保证金￥58.21万元。

**（二）平地（G）〔2019〕-20号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积66094平方米（合99.14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、面积及出让条件。该宗地位于县城新区41#地块内，东邻怀远街中心线，南邻鼓楼大道中心线，西邻西环路中心线，北邻县城41-2#地块，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区41#地块规划设计条件（平规设：2019-29号），该宗地土地使用性质为商住用地（商服占11.35%，住宅占88.65%），其他建设规划设计条件为：

容积率：≥1.0，≤1.7；

建筑密度：≤35%；

绿地率：≥35%；

幼儿园：必须严格按照《自治区人民政府办公厅〈关于印发自治区城镇小区配套幼儿园治理工作方案的通知〉》（宁政办发〔2019〕24号）文件精神，必须无偿配建幼儿园，用地面积1750平方米，建筑面积不得小于1800平方米，且南向活动场地不得小于300平方米，幼儿园用地及建筑产权归平罗县教体局。开发企业必须无偿建成竣工验收合格后将产权无偿移交给平罗县教体局。

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：商服用地40年、住宅用地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，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，评估地价为商服490元/㎡、住宅437元/㎡。经县人民政府研究，决定该宗地商服以490元/㎡、住宅以437元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥2928.06万元。增价幅度为人民币￥88.0万元及其整数倍，竞买保证金￥2928.06万元。

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、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。

5.平地（G）〔2019〕-20号宗地必须严格按照《自治区人民政府办公厅〈关于印发自治区城镇小区配套幼儿园治理工作方案的通知〉》（宁政办发〔2019〕24号）精神，必须无偿配建幼儿园，用地面积1750平方米，建筑面积不得小于1800平方米，且南向活动场地不得小于300平方米，幼儿园用地及建筑产权归平罗县教体局。开发企业必须无偿建成竣工验收合格后将产权无偿移交给平罗县教体局。