附件

平罗县4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）〔2021〕-01号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积62933平方米（合94.4亩），其中：耕地31976平方米，未利用地30957平方米，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2020〕144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。该宗地位于平罗工业园区，东邻经二路中心线，西南均邻未利用地，北邻纬四路中心线，净地出让。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2020-039号），该宗地土地使用性质为工业用地（废弃资源与废旧材料回收加工业），其他建设规划设计条件为：

投资强度：≥470万元/公顷；

容积率：≥0.7，≤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。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108.34元/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以108.34元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥681.82万元，增价幅度为￥21.0万元及其整数倍，竞买保证金￥681.82万元。

**（二）平地（G）〔2021〕-02号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积60614平方米（合90.92亩），全部为国有未利用地，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2020〕144号）文件批准为建设用地，土地界址清楚，权属明确。

2.宗地位置及出让条件。该宗地位于平罗县精细化工基地二期1-15#地块，东邻宁夏华耀生物科技有限公司，西邻宁夏天雨节水科技有限公司，南邻纬三路，北邻纬一路，净地出让。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2020-027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：≥0.6，≤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。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28元/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以28元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥169.72万元，增价幅度为￥6.0万元及其整数倍，竞买保证金￥169.72万元。

**（三）平地（G）〔2021〕-03号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积26642平方米（合39.96亩），其中：建设用地18966㎡属原国有建设用地，未利用地7676㎡，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2020〕181号）文件批准为建设用地，土地界址清楚，权属明确。

2.宗地位置及出让条件。该宗地位于平罗县精细化工基地，东邻宁夏金海峰晟超阳化工有限公司，西邻精细化工北路，南邻峰晟东路中心线，北邻荒地，现状出让（执法监察队已对其进行违法用地处罚）。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2019-035号），该宗地土地使用性质为工业用地（非金属矿物制品业-其他非金属矿物制品制造），其他建设规划设计条件为：

投资强度：≥470万元/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。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28元/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以28元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥74.60万元，增价幅度为￥3.0万元及其整数倍，竞买保证金￥74.60万元。

**（四）平地（G）〔2021〕-05号**

1.权属情况。该宗出让用地总面积99998平方米（合150亩），属原国有建设用地，土地界址清楚，权属明确。

2.宗地位置及出让条件。该宗地位于平罗县工业园区，东邻经三路中心线，西邻未利用地，南邻纬二路中心线，北邻纬一路中心线，净地出让。

3.规划用途及设计条件。按照规划设计条件（平规设：2020-034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：≥0.6，≤0.8；

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。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/㎡。经集体研究决定，建议该宗地以74元/㎡出让，该宗地出让起始价（或起叫价）为￥739.99万元，增价幅度为￥23.0万元及其整数倍，竞买保证金￥739.99万元。

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》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。