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）〔2022〕-32号**

**1.权属情况。**该宗出让用地总面积66657平方米（100亩），全部为未利用地，已经自治区人民政府（宁政土批字〔2022〕 171号）批准为国有建设用地，土地界址清楚，权属明确。

**2.宗地位置及出让条件。**该宗地位于宁夏平罗工业园区（红崖子园）16-1#地块内，东邻宁夏汇忆嘉机械制造有限公司，南邻宁夏金海昊越冶金集团有限公司，西邻大唐精细南路，北邻未利用地，净地出让。

**3.规划用途及设计条件。**按照（平规设：2022-050号）规划设计条件，该宗地土地使用性质为工业用地（仓储），其他建设规划设计条件为：

容积率：≥0.7；

建筑密度：≥30%；

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20年。自取得土地使用权之日起一年内完成建设任务。

**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36元/平方米。经研究决定，该宗地以36元/平方米出让，出让起始价（或起叫价）为￥239.97万元，增价幅度为￥7.0万元及其整数倍，竞买保证金￥239.97万元。

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等其它规费。

3.以上宗地地上、地下已知和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.该宗地以“标准地”出让，亩均税收1.5万元。