

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2022年宁出第09号)

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部令第39号)等法律、法规规定,经市政府批准,南京市规划和自然资源局对下列建设用地使用权进行公开挂牌出让。现就有关事项公告如下:

一、基本情况

序号	地块编号	地块位置/名称	四至范围	土地出让面积(m ²)	出让年限(年)	规划指标				
						规划用地性质	容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)
1	NO.2022G105	栖霞区马群街道马高路以东、芝嘉路以南地块	东至土城头路;南至国有土地;西至马高路;北至规划芝嘉东路。	41088.99(含仅出让地下空间2102.43)	70	Rab老年公寓用地	综合容积率:1.1	≤12	≤40	≥30
2	NO.2022G106	栖霞区仙林白象片仙林大道以北、天佑路以西(EAc030-12-49)地块	东至天佑路;南至仙林大道;西至白象路;北至规划道路。	35136.76	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.9	≤60	≤20	≥30
3	NO.2022G107	六合区雄州街道果老滩路以南、龙马路以东地块	东至现状;南至芳棠路;西至龙马路;北至果老滩路。	17360.03	70	R21住宅用地	1.0<Far≤2.2	≤60	≤20	≥30
4	NO.2022G108	六合区雄州街道果老滩路以南、龙马路以西地块	东至龙马路;南至芳棠路;西至现状;北至果老滩路。	16062.69	70	R21住宅用地	1.0<Far≤2.2	≤60	≤20	≥30
5	NO.2022G109	六合区雄州街道滁河东路以南、六瓜路以东地块	东至文马路;南至果老滩路;西至现状;北至滁河东路。	24190.85	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.2	≤80	≤20	≥35
6	NO.2022G110	六合区龙袍街道振兴路以南、通洲路以西地块	东至通洲路;南至学府路;西至青伏路;北至振兴路。	30208.26	70	R21住宅用地	1.0<Far≤1.7	≤35	≤25	≥30
7	NO.2022G111	六合区龙袍街道振兴路以北、青伏路以西地块	东至青伏路;南至振兴路;西至杨庄河路;北至龙袍大道。	25489.41	70	R21住宅用地	1.0<Far≤1.7	≤35	≤25	≥30
8	NO.2022G112	六合区龙袍街道振兴路以北、通洲路以西地块	东至通洲路;南至振兴路;西至青伏路;北至龙袍大道。	30265.48	70	R21住宅用地	1.0<Far≤1.7	≤35	≤25	≥30
9	NO.溧水2022G14	溧水区洪蓝街道华塘南路以南、河滨东路以东地块	东至中心路;南至洪辉路;西至河滨东路;北至华塘南路。	25483.47	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.8	≤35	≤25	≥30
10	NO.溧水2022G15	溧水区永阳街道秦淮大道以西、交通路以北地块	东至秦淮大道;南至交通路;西至致远路;北至现状。	24692.21	住宅70年 商业40年	Rb商住混合用地	1.0<Far≤2.3	≤60	≤35	≥30
11	NO.溧水2022G16	溧水区永阳街道琴音大道以西、马场路以南地块	东至琴音大道;南至飞燕路;西至薛李东路;北至马场路。	65735.98	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.5	≤80	≤25	≥30
12	NO.高淳2022G09	高淳区淳溪街道北岭路以西、官溪路以北地块	东至北岭路;南至官溪路;西至蟹城路;北至官溪东路。	43651.96	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.6	≤35	≤28	≥30
13	NO.高淳2022G10	高淳区开发区双湖路以西、柳园南路以北地块	东至双湖路;南至柳园南路;西至规划道路;北至规划道路。	35142.37	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.0	≤60	≤22	≥30
14	NO.高淳2022G11	高淳区开发区双湖路以西、柳园南路以南地块	东至双湖路;南至现状;西至现状;北至柳园南路。	38439.24	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.0	≤60	≤22	≥30
15	NO.高淳2022G12	高淳区淳溪街道大丰河以南、西石固河路以西地块	东至西石固河路;南至姜家路;西至规划守正路;北至大丰河。	32642.59	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.5	≤24	≤30	≥30

二、出让价格和相关要求

地块编号	起始价(万元)	最高限价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)
NO.2022G105	73200	83200	14640	500万元或其整数倍
NO.2022G106	128000	146000	25600	1000万元或其整数倍
NO.2022G107	24500	27500	4900	500万元或其整数倍
NO.2022G108	23000	25500	4600	500万元或其整数倍
NO.2022G109	34500	39000	6900	500万元或其整数倍
NO.2022G110	41000	46500	8200	500万元或其整数倍
NO.2022G111	34500	39000	6900	500万元或其整数倍
NO.2022G112	41000	46500	8200	500万元或其整数倍
NO.溧水2022G14	4500	5100	900	100万元或其整数倍
NO.溧水2022G15	29600	33600	5920	500万元或其整数倍
NO.溧水2022G16	34500	39500	6900	1000万元或其整数倍
NO.高淳2022G09	23720	27120	4750	100万元或其整数倍
NO.高淳2022G10	24560	28060	5000	100万元或其整数倍
NO.高淳2022G11	26870	30770	5400	100万元或其整数倍
NO.高淳2022G12	20000	22800	4000	100万元或其整数倍

三、出让条件

1. 本批次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》《江苏省城市居住区规划设计标准》《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资组发〔2019〕94号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

2. 本批次出让地块所建商品住宅项目须按照《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》(宁规划资源规〔2021〕6号)执行。

3. 本批次出让地块装配式建筑要求以公开出让文件约定为准,规划条件中的“容积率”已包含采用装配式建筑奖励的容积率部分(含预制外墙水平截面积)。

4. 商住混合用地、二类居住用地中所建商业用房,均可上市销售、转让(公告中另有约定的除外)。

5. 地块其他要求如下:
NO.2022G106:
地块内规划不允许设置配套商业服务用房。
NO.2022G109:
地块用地性质为二类居住用地,其中社区商业配套用房建筑面积占地上总建筑面积2%-5%。
NO.溧水2022G14:
(1)该地块不接受联合竞买。
(2)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由溧水区人民政府洪蓝街道办事处回购,用于安置拆迁户。
(3)竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前,须与溧水区人民政府洪蓝街道办事处签订《安置房回购协议》。
NO.溧水2022G15:
商业办公建筑占地块地上总建筑面积不得小于10%,且不得高于20%,地块内不得配建酒店式公寓。
NO.溧水2022G16:
(1)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理局办公室回购,用于安置拆迁户。
(2)竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前,须与南京市溧水区人民政府国有资产监督管理局办公室签订《安置房回购协议》。
NO.高淳2022G09:
(1)规划居住用地应按每户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,建成后无偿移交区人民政府,产权归区人民政府所有。
(2)该地块不接受联合竞买。
NO.高淳2022G10:
(1)商业办公建筑占地面积占地上总建筑面积不超过10%;规划居住用地应按每户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,建成后无偿移交区人民政府,产权归区人民政府所有。
(2)该地块不接受联合竞买。
NO.高淳2022G11:
(1)商业办公建筑占地面积占地上总建筑面积不超过10%;规划居住用地应按每户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,建成后无偿移交区人民政府,产权归区人民政府所有。
(2)该地块不接受联合竞买。
NO.高淳2022G12:
(1)规划居住用地应按每户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,建成后无偿移交区人民政府,产权归区人民政府所有。

(2)该地块不接受联合竞买。
以上地块的具体出让条件详见该地块公开出让文件。

四、交地条件
土地交付条件:净地出让,即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪,其余维持现状。外部条件(道路、水、电、气等)均以现状为准。

五、竞买要求
中华人民共和国境内的法人和其他组织,除法律、法规另有规定者外,均可参加竞买。可以独立竞买,也可以联合竞买(另有约定的除外),联合竞买的各方均须具备地块竞买条件。

1. 在本批次出让公告中,竞得人所属企业集团的成员企业、与该竞得人之间存在直接或间接持股关系的企业均不得同时与该竞得人报名竞买(含联合竞买)同一幅地块。

2. 本批次出让地块的竞得人须具备房地产开发资质。

3. 本批次出让地块的竞得人的购地资金(含竞买保证金、土地成交价)须为竞得人自有资金,并提供3A级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房和商住用地竞买保证金/成交价来源情况申报表》和审计报告,通过相关审查后方可报名。竞得人不得违规为其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等。购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金;不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款;不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款;不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。

4. 竞得人所持股份大于50%的前提下,可就该地块开发成立项目公司(另有约定的除外)。受让人如需变更受让主体为项目公司的,应在报名时提出申请,在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据招标拍卖挂牌出让结果,先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》;也可按约定直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。

六、交易方式和时间
1. 南京市国有建设用地使用权公开出让实施网上交易。2022年12月2日起,市区、江北新区出让地块的有意竞买人可登录“南京市建设用地使用权公开出让网上交易系统”申领出让文件,溧水区、高淳区出让地块的有意竞买人可登录各区的“网上交易系统”。

2. 2022年12月11日至2022年12月19日16:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间,市区、江北新区出让地块的有意竞买人可登录“南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易系统”进行网上报名,溧水区、高淳区出让地块的有意竞买人可登录各区的“网上交易系统”进行网上报名。

3. 同一出让地块有两个或两个以上竞买人,且已有有效报价的,转入网上限时竞价,限时竞价时间为2022年12月20日9:30开始,以交易系统显示的时间为准。

4. 各地块限时竞价开始时间具体为:根据地块报名资格审查情况,出让人于2022年12月20日9:30前,在南京土地市场网及其网上交易系统公布每个地块限时竞价的顺序,首个地块限时竞价从2022年12月20日9:30开始。待首个地块限时竞价结束后,下一个地块限时竞价在1分钟后自动开始,直至当日17:00时,已启动限时竞价程序的地块于当天完成竞价,其余地块在第二天9:30继续开始下一地块的限时竞价,依次类推。

5. 现场摇号时间及地点待限时竞价结束后另行通知。

七、竞得人确定
在挂牌时间截止(2022年12月19日16:00)时,地块无人报名,地块流标;地块只有一家竞买人报名,并有不低于起始价的有效报价,该地块在挂牌时间截止时即成交;两个或两个以上竞买人竞买同一地块,竞价最高者为竞得人。当地块竞价达到最高限价时,仍有两家或两家以上单位有竞买意向的,停止竞

价,改为现场摇号确定竞得人,所有接受最高限价的竞买人均可参加摇号,竞得价为最高限价加一个加价幅度。

八、成交手续办理
地块交易结束后,竞得人须在网上交易系统下载“南京市国有建设用地使用权公开出让竞得通知书”,按“竞得通知书”要求与出让人办理成交确认手续。

九、信用管理要求
1. 竞得人应严格自律,不得泄露报名及竞买信息,对泄露相关信息影响土地市场秩序的,将纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

2. 竞得人资金来源与申报不符或违反规定的,取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予退还;已签订出让合同的,经批准收回土地使用权,所缴纳的定金不予退还;同时,将竞得人纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

3. 地块开发建设产生违约责任的,除项目公司外,竞得人须承担主要责任,项目公司产生失信行为的,将纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

4. 对因工程质量安全问题突出、违反工程建设强制性标准、群众投诉集中、不履行保修责任等造成严重影响社会影响的竞得人,经建设部门认定须联合惩戒的,一并纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

十、其他
1. 竞得人应仔细阅读《出让公告》及公开出让文件,全面了解地块情况、土地竞价规则等相关要求,充分认识土地竞买及开发建设等方面风险并自行承担相应责任。

2. 出让人可应竞得人要求,提供各用途及分区的起始价测算说明。

3. 本次国有建设用地使用权公开出让由南京市土地矿产市场管理中心具体承办。

4. 南京市规划和自然资源局对本《公告》有解释权。

南京市规划和自然资源局
2022年11月21日

南京市规划和自然资源局地址:南京市鼓楼区中山路171号
南京市土地矿产市场管理中心地址:南京市鼓楼区高家酒馆15号7楼
网站:南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易系统
(http://jy.landnj.cn/welcome.html)
溧水建设用地上交易系统(http://58.213.128.148:801)
高淳区国有建设用地使用权公开出让网上交易系统
(http://222.190.138.242:801/welcome.html)
南京土地市场网(http://www.landnj.cn)
南京市规划和自然资源局(http://ghj.nanjing.gov.cn)
江苏土地市场网(http://www.landjz.com)
业务咨询电话:市区(025)89691812、(025)89691813
江北新区(025)88029883
溧水区(025)57236159
高淳区(025)57307926、(025)57307929
财务咨询电话:市区、江北新区(025)89691821
溧水区(025)57236161
高淳区(025)57307937
网络系统咨询电话:市区、江北新区(025)89691819
溧水区(025)52856433
高淳区(025)57307926
(市区、江北新区)南京市公证处咨询电话:18851755506
(溧水区)溧水区公证处咨询电话:(025)57236218
(高淳区)高淳区公证处咨询电话:(025)57311975
请用手机扫码登录南京土地市场网

