

南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2015年第20号)

经市政府批准,根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部第39号令)等法律法规规定,南京市国土资源局对下列地块国有建设用地使用权进行公开出让,地块范围内原土地使用权同时收回。现就有关出让事项公告如下:

一、地块基本情况及出让条件

序号	地块编号	地块位置/名称	四至	总用地面积 (m ²)	出让面积 (m ²)	规划用地性质	出让年限	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	挂牌出让起始价 (万元)	最高限价 (万元)	加价幅度	竞买保证金 (万元)
1	NO.2015G68	建邺区河西中部38、39号地块	东至黄山路,南至兴隆大街,西至国有空地,北至白藕东街。	72665.81	69205.48	R2二类居住用地	70年	1.0 < R ≤ 2.2	≤ 25	≤ 60	≥ 30	270500	392500	2000万元或其整数倍	54100
2	NO.2015G69	栖霞区燕子矶街道姜家村以西A、B地块	东至规划道路,南至规划道路,西至规划道路,北至中国石化集团资产经营管理有限公司金陵石化分公司等。	85484.36	67986.98	R2二类居住用地	70年	1.01 ≤ R ≤ 3.0	≤ 20	50 ≤ H ≤ 100	≥ 35	178500	260500	2000万元或其整数倍	35700
3	NO.2015G70	雨花台区板桥新城十期地块	东至三号街(规划),南至华新路,西至板桥大道(规划),北至板桥河。	51076.28	42100.50	R2二类居住用地	70年	1.0 < R ≤ 2.8	≤ 20	≤ 100	≥ 30	70000	102000	1000万元或其整数倍	14000
4	NO.2015G71	雨花台区铁心桥街道春江新城地铁上盖物业地块	东至西善桥,南至南京市春江学校,西至南京市春江学校,北至特南苑小区。	14221.41	14221.41	Aa居住社区中心用地 Rb商住混合用地	商业40年 住宅70年	R ≤ 4.3	≤ 50	≤ 100	≥ 20	21400	31500	500万元或其整数倍	4280
5	NO.2015G72	浦口区高新区伙件园C1地块	东至规划路,南至规划路,西至丰宇河路,北至江浦路。	11227.27	11227.27	Rh商办混合用地	40年	R ≤ 7.0	≤ 45	100 ≤ H ≤ 150	≥ 20	9050	/	200万元或其整数倍	1810
6	NO.2015G73	江宁区双龙大道以东、菲尼克斯路以北地块	东至凤凰七路,南至菲尼克斯路,西至双龙大道,北至凤凰五路。	48885.11	北至: 46014.40 北下: 3870.71	Bb商办混合用地	40年	综合容积率5.29	≤ 50	—	≥ 25	172400	/	2000万元或其整数倍	34480
7	NO.2015G74	江宁区汤山街道新宁公路以南、天印路以东A地块	东至现状,南至现状,西至天印路,北至新宁公路。	15693.99	15693.99	B11零售商业用地	40年	R ≤ 1.0	≤ 45	H ≤ 24	≥ 20	3300	/	50万元或其整数倍	680
8	NO.2015G75	江宁区汤山街道新宁公路以南、天印路以东B地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至新宁公路。	13759.36	13759.36	B11零售商业用地	40年	R ≤ 1.0	≤ 45	H ≤ 24	≥ 20	2900	/	50万元或其整数倍	580
9	NO.2015G76	江宁区汤山街道纬八路以北、炮虎路以西地块	东至地院路,南至纬八路,西至现状路,北至新宁公路。	53978.12	53978.12	B1商业用地	40年	R ≤ 1.5	≤ 45	H ≤ 24	≥ 20	13800	/	300万元或其整数倍	2760
10	NO.2015G77	江宁高新园站前大道以西、格致路以南地块	东至站前大道,南至规划道路,西至格致路,北至宁敬路。	103408.53	99886.54	B14旅馆用地 R2二类居住用地	商业40年 住宅70年	综合容积率 1.16	—	H ≤ 15	≥ 35	90000	130500	1500万元或其整数倍	18000

备注:

NO.2015G68: 地块出让范围内现状保留供电公司环网柜等供电设施,总占地面积约25m²,竞得人须无偿提供保护,如需迁移或下地,由竞得人与供电部门自行协商解决。

NO.2015G69: 因该地块用地面积超过5公顷,竞得人须在开工建设前进行文物勘探工作。

NO.2015G70: (1) 地块B分区内应配建用地面积为5404.71m²,容积率不高于0.8的12班幼儿园一座,由受让人出资建设,于第一期工程竣工前建成,经验收合格后无偿移交雨花台区政府;
(2) 因该地块用地面积超过5公顷,竞得人须在开工建设前进行文物勘探工作。

NO.2015G71: (1) 商业建筑面积须大于等于地上总建筑面积的20%;
(2) 地块内应配建一处居住社区级社区中心,社区中心中除2000m²的菜市场外,其余18110m²社区公共配建均由受让人出资建设,与主体工程同步建成,经验收合格后无偿移交雨花台区人民政府;
(3) 因宁和城际轨道线穿过地块下方,竞得人应研读南京市地下轨道交通工程建设项目指挥部出具的“关于春江新城地铁上盖物业地铁征询意见的复函”并严格遵守复函中所提的要求和建议,如有疑问须提前与地铁建设指挥部联系、沟通;
(4) 竞得人须在签订土地出让合同前一次性向南京地铁资源开发有限责任公司支付地铁宁和城际与春江新城站上盖物业出让地块衔接、整合的工程费用2194.13万元人民币(含地铁与地块连接通道、上盖物业桩基础、基坑支护勘探、设计、施工等)。

NO.2015G72: 地块内可配建不超过地上建筑面积30%的酒店式公寓。

NO.2015G73: (1) 地块A、B、C分区内可设置酒店式公寓,建筑面积不得超过地上总建筑面积的35%。在保持各个分区容积率不变的情况下,A、B、C分区内酒店式公寓建筑面积指标可在三个地块内统筹;
(2) 地块A分区为Bb商办混合用地,出让面积26202.86m²,容积率Far ≤ 5.5,建筑高度 ≤ 200m,建筑密度 ≤ 50%,绿地率 ≥ 25%;
地块B分区为Bb商办混合用地,出让面积10281.25m²,容积率Far ≤ 5.0,建筑高度 ≤ 120m,建筑密度 ≤ 50%,绿地率 ≥ 25%;
地块C分区为Bb商办混合用地,出让面积9530.29m²,容积率Far ≤ 5.0,建筑高度 ≤ 150m,建筑密度 ≤ 50%,绿地率 ≥ 25%;
地块D分区为S1城市道路用地,地下空间出让。

NO.2015G74: (1) 该地块现状建筑物挂牌,地上现存建筑物面积为12800平方米,竞得人在签订土地出让合同前须向江宁区人民政府国有资产监督管理局办公室缴纳该地块的地上建筑物成本费1558万元人民币;
(2) 该地块只能用作汽车4S店用途,且不得分割转让、不得分割销售。

NO.2015G75: (1) 该地块现状建筑物挂牌,地上现存建筑物面积为13692平方米,竞得人在签订土地出让合同前须向江宁区人民政府国有资产监督管理局办公室缴纳该地块的地上建筑物成本费1667万元人民币;
(2) 该地块只能用作汽车4S店用途,且不得分割转让、不得分割销售。

NO.2015G76: (1) 该地块只能用于建设汽车4S店项目,且不得分割转让、不得分割销售;
(2) 因该地块用地面积超过5公顷,竞得人须在开工建设前进行文物勘探工作。

NO.2015G77: (1) 该地块不得联合竞买;
(2) 地块A分区为B14旅馆用地,出让面积20318.01m²,容积率Far ≤ 1.0,建筑高度 ≤ 15m,建筑密度 ≤ 40%,绿地率 ≥ 35%;地块内所建酒店须达到四星或四星以上标准,且该酒店须与住宅同步开工建设,并须在交地后3年内完成竣工验收,并投入运营;酒店须由受让人整体自持,自取得房屋产权证之日起十年内不允许转让、销售,到期后可整体转让,但不得分割转让、不得分割销售;
(3) 地块B分区为R2二类居住用地,出让面积79578.53m²,容积率1.0 < Far ≤ 1.2,建筑高度 ≤ 15m,建筑密度 ≤ 25%,绿地率 ≥ 35%。

地块当竞价达到最高限价时仍有竞争的,停止竞价地价,改为竞价保障房建设资金,出资最高者为竞得人。加价为该地块原加价幅度或其整数倍。

以上地块具体用地条件及出让要求详见公开出让文件。有关公开出让文件可于2016年1月11日起到南京市土地矿产市场管理中心按规定申领。

二、土地交付条件

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,其余维持自然现状。出让范围内杆(高压)管线由受让人自行处置。外部条件(道路、水、电、气等)均以现状为准。

三、中华人民共和国境内外的法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可参加竞买。可以独立竞买,也可以联合竞买。在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。

四、有意竞买者按以下时间,到南京市土地矿产市场管理中心办理报名、报价手续,并按规定交付竞买保证金。
接受竞买报名时间(工作日):
起始时间:2016年1月18日上午9:00;
截止时间:2016年1月28日下午16:00(截止时间以现场公证部门确认的时间为准),到南京市土地矿产市场管理中心办理报名手续,按规定交付竞买保证金。

五、接受竞买报价时间(工作日):

起始时间:2016年1月18日上午9:00;
截止时间:2016年1月29日下午15:05(以现场公证部门确认的时间为准);

六、挂牌现场会时间及地点:2016年1月29日下午15:00,南京市公共资源交易中心一楼多功能厅1238室。

七、竞买人报价必须采用南京市土地矿产市场管理中心统一制作的《国有建设用地使用权公开出让竞买

报价书》;进行书面报价,不接受电话、邮寄、口头等报价方式。在挂牌期限截止时,对出让地块有两个或两个以上竞买人,且该地块已有有效报价的,出让人主持对该地块进行现场竞价,出价最高者为竞得人。

八、竞买人竞得后,凭《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》办理项目审批等有关手续。竞得人应按国家有关规定和《国有建设用地使用权出让合同》

约定开发建设。

九、本次国有建设用地使用权挂牌出让由南京市土地矿产市场管理中心具体承办。

十、南京市国土资源局对本《公告》有解释权。

南京市国土资源局
2015年12月29日