

南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2016年第05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)	竞买保障房建设资金起始价 (万元)	最高限价 (万元)	加价幅度	竞买保证金 (万元)
1	NO.2016G22	江宁区天禄路以南、上高路以西地块	东至上高路,南至天禄路,西至万安北路,北至天禄路。	75793.81	69042.04	R2二类居住用地	70年	1.0<R≤2.7	≤100	≤20	≥35	195000	283000	370000	2000万元或其整数倍	39000
2	NO.2016G23	江宁区双龙大道以东、云台山河路以北地块	东北至栖霞路,东南至云台山河路,西南至双龙大道,西北至紫金山。	45636.33	45636.33	R2二类居住用地	70年	1.0<R≤2.0	≤60	≤20	≥35	85000	124000	180000	1000万元或其整数倍	17000
3	NO.2016G24	江宁区栖霞路以东、学林东路以南地块	东至云台山河路,南至云台山河路,西至栖霞路,北至学林东路。	73216.00	73216.00	R2二类居住用地	70年	1.0<R≤1.1	≤24	≤28	≥35	80000	116000	160000	1000万元或其整数倍	16000
4	NO.2016G25	江宁区双龙大道以东、学林东路以南地块	东至栖霞路,南至紫金山,西至双龙大道,北至学林东路。	95005.04	89601.87	R2二类居住用地 Rc基层社区中心用地	住宅70年 商业40年	综合容积率 1.95	-	-	-	160000	232000	340000	2000万元或其整数倍	32000
5	NO.2016G26	江宁区苏源大道以东、云台山河路以北地块	东北至泰山路,东南至云台山河路,西南至苏源大道,西北至紫金山。	89969.37	83985.78	R2二类居住用地 Rc基层社区中心用地	住宅70年 商业40年	综合容积率 2.76	-	-	-	156000	227000	370000	2000万元或其整数倍	31200
6	NO.2016G27	江宁区高淳路十二路以南、务农路以东地块	东至现状,南至前方大道,西至务农路,北至现状。	68327.06	62920.20	R2二类居住用地	70年	1.0<R≤1.5	≤35	≤25	≥35	71000	103000	160000	1000万元或其整数倍	14200
7	NO.2016G28	浦口区江浦街道白马2号地块	东至海院西路,南至海院路,西至泰山东路,北至白马路。	70797.72	49188.72	R21住宅用地	70年	1.2<R≤1.5	≤24	≤28	≥35	100000	145000	185000	1000万元或其整数倍	20000
8	NO.2016G29	浦口区江浦街道白马3号地块	东至海院西路,南至现状,西至泰山东路,北至海院路。	64938.57	64938.57	R21住宅用地	70年	1.2<R≤1.4	≤24	≤25	≥30	125000	182000	203000	1000万元或其整数倍	25000
9	NO.2016G30	浦口区南工大以北、沿山大道以南地块	东至现状,南至花卉大道,西至沿山大道,北至现状。	41532.5	32842.9	R1专业用地	40年	R≤1.8	≤24	≤40	≥30	20000	/	/	500万元或其整数倍	4000
10	NO.2016G31	浦口区泰山街道三河采石场地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	47935.0	47935.0	B14旅游用地	40年	R≤1.5	≤90	≤35	≥40	6500	/	/	100万元或其整数倍	1300

备注:

NO.2016G22: (1) B地块内须配建一所15班幼儿园,由受让人出资建设,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府;
(2) 规划建筑高度控制指标为机场航站楼的控制指标,机场航站楼之前,只能核发航站楼以下部分的建设工程规划许可证;
(3) 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G23: 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G24: 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G25: (1) A地块为R2二类居住用地,出让面积84552.76m²,容积率1.0<Far≤2.0,建筑高度≤60m,建筑密度≤22%,绿地率≥35%,地块内可设置不超过地上总建筑面积5%的配套商业设施;
(2) B地块内须配建一所12班幼儿园,由受让人出资建设,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府;
(3) C地块为Rc基层社区中心用地,出让面积5049.11m²,容积率Far≤1.2,建筑高度≤35m,建筑密度≤35%,绿地率≥30%,地块内须设置基层社区中心一处,功能应包括:社区卫生服务站,建筑面积不小于150平方米;文化活动室,建筑面积不小于400平方米;体育活动站,用地面积不小于600平方米;建筑面积不小于200平方米;基层社区服务中心,建筑面积不小于400平方米;社区警务室,建筑面积不小于40平方米;居住养老服务站,使用面积不小于120平方米;公厕,建筑面积不小于60平方米;垃圾收集站,建筑面积不小于80平方米;环卫休息场,建筑面积不小于20平方米;菜市场,建筑面积不小于2000平方米;小贩中心,建筑面积约2000平方米;环卫车辆停车场,用地规模不小于250平方米。其中社区卫生服务站、基层社区服务中心、社区警务室、居住养老服务站、公厕、垃圾收集站、环卫休息场、环卫车辆停放场由受让人出资建设,与首期项目同步规划、同步验收后无偿移交区政府;
(4) 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G26: (1) A地块为R2二类居住用地,出让面积81965.24m²,容积率1.0<Far≤2.8,建筑高度≤80m,建筑密度≤22%,绿地率≥35%,地块内可设置不超过地上总建筑面积5%的配套商业设施;
(2) B地块内须配建一所12班幼儿园,由受让人出资建设,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府;
(3) C地块为Rc基层社区中心用地,出让面积2000.52m²,容积率Far≤1.0,建筑高度≤24m,建筑密度≤30%,绿地率≥35%,C地块内须设置基层社区中心一处,用地规模不小于2000平方米。基层社区中心的功能应包括:社区卫生服务站建筑面积不小于150平方米;文化活动室建筑面积不小于400平方米;体育活动站,用地面积不小于600平方米;建筑面积不小于200平方米;基层社区服务中心,建筑面积不小于400平方米;社区警务室建筑面积不小于40平方米;居住养老服务站,使用面积不小于120平方米;公厕,建筑面积不小于60平方米;小型商业金融服务设施建筑面积不得小于500平方米;垃圾收集站,建筑面积不小于80平方米;环卫休息场,建筑面积不小于20平方米;环卫车辆停放场,用地规模不小于250平方米。其中社区卫生服务站、基层社区服务中心、社区警务室、居住养老服务站、公厕、垃圾收集站、环卫休息场、环卫车辆停放场由受让人出资建设,建成后无偿移交区政府;
(4) 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G27: (1) A地块内可设置不超过地上总建筑面积5%的配套商业设施;
(2) B地块内须配建一所12班幼儿园,由受让人出资建设,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府;
(3) 该地块要求装配式建筑面积的比例为100%,建筑单体预制装配率不低于30%。

NO.2016G28: B地块内须配建一所24班小学,由浦口区教育局完善用地手续并负责建设,并对应土地划拨方式供地。

NO.2016G31: (1) 地块所建房产竣工后10年内由竞得人自持,不得分割转让、不得分割销售,满10年后方可整体转让,且转让须经南京珍珠岛旅游度假区管理委员会书面同意;
(2) 地块竞得人应编制《地质灾害危险性评估报告》,编制工程规划设计方案,先消除,再开发;
(3) 地块竞得人在签订土地出让合同前,须与浦口区人民政府签订《地块投资建设协议》。

当地块竞价达到竞买保障房建设资金起始价时,加价幅度为原基准加价幅度的1-5倍,竞价超出部分为保障房建设资金并不计入房价准许成本,出最高者为竞得人;当地块竞价达到最高限价时,终止土地出让,所有报价无效。

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6月20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、法规另有规定者外,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6月27日上午9:00;
截止时间:2016年7月7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6月27日上午9:00;
截止时间:2016年7月8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7月8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
2016年6月3日