

南京市国有建设用地使用权公开出让公告

(2016年第06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)	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.2016G32	鼓楼区湖南路04、05地块	东至丁家桥路,南至湖南路,西至中山北路,北至马台街。	84916.31	地上: 39390.29 地下: 44873.75	Rb商住混合用地 Bb商务混合用地 G1公园绿地 S1城市道路用地	住宅70年 商业40年	综合容积率: 7.45	—	—	—	590000	856000	1150000	2000万元或其整数倍	118000
2	NO.2016G33	栖霞区尧化街道翠林北路西地块	东至翠林北路,南至新城路,西至和苑南路(规划),北至前堤路(规划)。	31652.77	31652.77	R21住宅用地	70年	1.01≤R≤2.6	50≤H≤100	≤20	≥40	90000	131000	165000	1000万元或其整数倍	18000
3	NO.2016G34	雨花台区铁心桥街道AG-2地块	东至规划道路,南至宁双路,西至规划道路,北至甲七路(规划)。	39215.62	39215.62	R2二类居住用地	70年	1.0<R≤2.2	≤60	≤22	≥35	156000	226000	250000	1000万元或其整数倍	31200
4	NO.2016G35	江宁区左邻右里北地块	东至中地路,南至宏运大道,西至各城大道,北至宏运大道。	23350.43	23350.43	Rb商住混合用地	住宅70年 商业40年	1.0<R≤2.3	≤120	≤40	≥25	115000	167000	202000	1000万元或其整数倍	23000
5	NO.2016G36	江宁区机场高速以西,正方大道以南地块	东至前岗路,南至凤鸣路,西至前岗东路,北至前岗北路。	145195.63	101796.12	R2二类居住用地 Bb商务混合用地 Rc基层社区中心用地	住宅70年 商业40年	综合容积率: 2.39	—	—	—	134000	195000	315000	1000万元或其整数倍	26800
6	NO.2016G37	浦口区江浦街道环北路东侧,江珠路北地块	东至五里岗路,东南至洋云路,西南至江珠路,西北至浦口路。	62252.82	56850.68	R21住宅用地	70年	1.01≤R≤2.5	≤80	≤20	≥35	200000	290000	316000	2000万元或其整数倍	40000
7	NO.2016G38	浦口区江浦街道高新技术产业开发区始丰场地块	东至泰冯路,南至清洲路,西至宁六公路,北至中心路。	57502.91	57502.91	R2二类居住用地 B11零售商业用地	住宅70年 商业40年	1.01≤R≤2.1	—	—	—	108000	157000	193000	1000万元或其整数倍	21600
8	NO.2016G39	浦口区江浦街道高新技术产业开发区泰冯路地块	东至泰冯路,南至中心路,西至宁六公路,北至曹康南路。	32830.95	28504.45	R2二类居住用地 B11零售商业用地	住宅70年 商业40年	1.01≤R≤2.1	—	—	—	57000	83000	95000	1000万元或其整数倍	11400

备注:

NO.2016G32: (1) A地块为Rb商住混合用地,出让面积8317.99㎡,容积率1.01≤Far≤6.6,建筑高度≤120m,建筑密度≤35%,绿地率≥25%。
(2) B地块为Bb商务混合用地,出让面积15270.19㎡,容积率1.01≤Far≤9.3,建筑高度≤150m,建筑密度≤60%。
(3) C地块为Bb商务混合用地,出让面积15792.11㎡,容积率1.01≤Far≤5.1,建筑高度≤100m,建筑密度≤60%。
(4) E、F、G地块单独地下出让,出让面积44887.90㎡。
(5) A、B、C三个地块合计可配建建筑面积≤12万平方米的住宅和酒店式公寓,其中住宅建筑面积≤6万平方米,沿湖南路原则上不得布置住宅。在总量不变的前提下,三个地块内同种性质建筑面积可以相互转移。
(6) A、B、C三个地块内商业设施不得分割销售,不得分割转让。
(7) C地块配建建筑面积不小于60平方米公厕一座,由受让人出资建设,建成后向社会开放,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府。
(8) B、C地块之间城市道路与马台街的上方空间可利用,可设置不多于两处的联系通道联系附属商业部分,每处建筑联系部分宽度不大于8米,下部架空净高不小于15米,该通道部分仅作为通道功能使用,其建筑面积不纳入容积率计算。
(9) B、C地块之间城市道路与马台街的地下空间,在满足市政管线敷设相关要求下,可出让联通利用,功能为停车和交通联系。
(10) 公园绿地(E+F)地下空间与规划支路康家巷西延道路地下空间,在满足公园、市政管线敷设要求的前提下,纳入出让范围。公园地下空间顶板至地表覆土深度不小于2.2米,建设层数原则上不超过四层,其竖向标高与相邻地块地下室标高相衔接,功能为商业、零售、地下支路。地下商业设施用房可以分割销售、分割转让。
(11) 地块受让人在签订土地出让合同前,须与鼓楼区人民政府签订《地块开发建设协议》。
(12) 承接区政府负责解决日照问题,受让人予以配合,并另行出资3亿元给鼓楼区包干使用。
(13) 该地块在规划设计方案审定前须征求江苏省军区意见。

NO.2016G35: (1) 商住混合用地的商业建筑面积占地上总建筑面积的比例为30%-40%。
(2) 地块内应配建公厕一处,建筑面积不小于80平方米,由受让人出资建设,建成后向社会开放,于第一期工程竣工前完成,经验收合格后无偿移交区政府。

NO.2016G36: (1) A地块为Bb商务混合用地,出让面积28157.89㎡,容积率Far≤3.2,建筑高度≤100m,建筑密度≤35%,绿地率≥25%,A地块内可设置酒店式公寓,建筑面积不得超过该地块地上总建筑面积的20%。
(2) B地块为R2二类居住用地,出让面积71637.62㎡,容积率1.0<Far≤2.1,建筑高度≤80m,建筑密度≤18%,绿地率≥30%。
(3) C地块为Rc基层社区中心用地,出让面积2000.61㎡,容积率Far≤1.8,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,用地规模不小于2000平方米,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,建筑面积不小于120平方米;公厕建筑面积不小于60平方米;小型商业零售服务设施建筑面积不小于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、环卫车辆停放场须由受让人出资建设,与第一期项目同步规划、同步验收后无偿移交政府。
(4) D地块中须配建一所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,所对应土地按划拨方式供地,出让面积据实核减,出让金总额不做调整。

NO.2016G37: (1) 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,所对应土地按划拨方式供地,出让面积据实核减,出让金总额不做调整。

NO.2016G38: (1) A地块为R2二类居住用地,出让面积51526.29㎡,建筑高度≤60m,建筑密度≤20%,绿地率≥30%。
(2) B地块为B11零售商业用地,出让面积5976.62㎡,建筑高度≤24m,建筑密度≤45%,绿地率≥20%。

NO.2016G39: (1) A地块为R2二类居住用地,出让面积22519.48㎡,建筑高度≤80m,建筑密度≤20%,绿地率≥30%。
(2) B地块为B11零售商业用地,出让面积5984.97㎡,建筑高度≤24m,建筑密度≤45%,绿地率≥20%。

当地块竞价达到竞买保障房建设资金起始价时仍然有竞价的,竞价超出部分为保障房建设资金并不计入房价准许成本,加价幅度为原基准加价幅度的1-5倍,出资最高者为竞得人;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7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)管线路由受让人自行处置。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7月26日上午9:00;
截止时间:2016年8月4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7月26日上午9:00;
截止时间:2016年8月5日下午15:05(以现场公证部门确认的时间为准);

六、南京市国有建设用地使用权公开出让实施挂牌现场会的时间及地点:2016年8月5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7月6日