

# 南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2017年宁网挂第03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 (㎡)	出让面积 (㎡)	出让年限	规划用地性质	规划指标				竞买保证金 (万元)	挂牌出让起拍价 (万元)	最高限价 (万元)	
								容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)				
1	NO.2017G20	江宁区长亭路以东、诚信大道以北地块	东至诚信一路,南至诚信大道,西至长亭路,北至统一一路。	61053.54	57430.68	住宅70年商业40年	R2二类居住用地 Bb商办复合用地	综合容积率: 2.82	—	—	—	1000万元	100000	200000	320000
2	NO.2017G21	江宁区梅龙路以西、清洪路以东地块	东至现状,南至正德路,西至清洪路,北至至诚路。	100452.07	100452.07	住宅70年商业40年	R2二类居住用地 B1商业用地	综合容积率: 1.38	—	—	—	1000万元	78500	157000	265000
3	NO.2017G22	江宁区上坊方安北路以东,大云路以南地块	东至现状,南至方安西路,西至方安北路,北至大云路。	29758.88	29758.93	70年	R2二类居住用地	1.0<R≤2.6	≤100	≤18	≥35	1000万元	43500	87000	138000
4	NO.2017G23	江宁区诚信大道以东,金源路以东地块	东至诚信路,南至诚信路,西至金源路,北至清江路。	47929.34	47929.34	住宅70年商业40年	R2二类居住用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 1.38	—	—	—	500万元	20000	40000	73000
5	NO.2017G24	浦口区江浦街道光明路以西,浦虹路以南地块	东至光明路,南至现状,西至光明路,北至浦虹路。	100482.28	100482.28	70年	R2二类居住用地	1.01<R≤2.5	≤100	≤20	≥30	1000万元	175000	350000	498000
6	NO.2017G25	浦口区江浦街道光明路以西,立新路以北地块	东至光明路,南至立新路,西至光明路,北至现状。	88948.04	83377.37	70年	R2二类居住用地	1.01<R≤2.5	≤100	≤20	≥30	1000万元	145000	290000	415000
7	NO.2017G26	浦口区桥林街道浦南以北,步月路以东地块	东至现状,南至宁公路,西至步月路,北至现状。	132783.54	127381.78	住宅70年商业40年	R2二类居住用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 1.79	—	—	—	1000万元	65000	130000	—
8	NO.2017G27	高新区龙山路(即K01307-01)地块	东至江北大道,南至现状,西至现状,北至现状。	80240.50	68643.54	住宅70年商业40年	R2二类居住用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 2.25	—	—	—	1000万元	62000	124000	231000
9	NO.2017G28	高新区龙山路(即K01307-01)地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	14259.88	14259.88	40年	Bb商办复合用地	1.01<R≤2.5	≤35	≤45	≥20	200万元	3800	19000	—
10	NO.2017G29	栖霞区迈皋桥街道迈皋桥地块	东至怡园路(规划)、住宅区,南至现状,西至现状,北至现状。	144490.23	地上: 129503.16 地下: 14038.91	住宅70年商业40年	Rb商住复合用地 Rb商办复合用地 R2二类居住用地	综合容积率: 4.25	—	—	—	1000万元	235000	470000	720000
11	NO.2017G30	栖霞区服务外包产业园A06、A07地块	东至江滨路,南至现状,西至现状,北至现状。	51873.88	地上: 42782.83 地下: 5519.07	住宅70年商业40年	Rb商住复合用地	综合容积率: 3.95	≤100	≤35	≥30	1000万元	220000	440000	650000
12	NO.2017G31	站西片区8-3-17-18-23-24-28号地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	130656.0	地上: 108521.76 地下: 18278.83	住宅70年商业40年	Rb商住复合用地 Bb商办复合用地	综合容积率: 3.73	—	—	—	1000万元	241000	482000	690000
13	NO.2017G32	栖霞区迈皋桥街道迈皋桥地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	62934.50	48077.41	住宅70年商业40年	Rb商住复合用地 Bb商办复合用地	综合容积率: 4.58	—	—	—	1000万元	72500	145000	200000

备注:

NO.2017G20: (1) B地块内可设置不低于地块内地上总建筑面积15%的商业配套设施,商业配套设施沿沿路一路布置;  
(2) 该地块住宅用地建筑密度和建筑覆盖率的比例为100%,建筑容积率不低于30%,成品住房比例为100%;  
(3) 须配建建筑面积不少于7800平方米的人才房,建成后无偿移交江宁区政府。

NO.2017G21: (1) 该地块住宅用地建筑密度和建筑覆盖率的比例为100%,建筑容积率不低于30%;  
(2) 须配建建筑面积不少于6600平方米的人才房,建成后无偿移交江宁区政府。

NO.2017G22: (1) 地块内可设置不超过地上总建筑面积5%的商业配套设施;  
(2) 南京上坊房地产开发公司申请回购沿街1层门面房1000㎡,回购单价15000元/㎡,沿街2层门面房500㎡,回购单价10000元/㎡;  
(3) 规划建筑密度控制指标为机场搬迁后的控制指标,机场搬迁之前,仅按机场搬迁以下部分的建设工程规划许可证;  
(4) 该地块住宅用地建筑密度和建筑覆盖率的比例为100%,建筑容积率不低于30%,成品住房比例为100%。

NO.2017G23: (1) B地块内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300㎡;文化活动室,建筑面积不小于400㎡;体育活动站,用地面积不小于600㎡,建筑面积不小于200㎡;基层社区服务中心建筑面积不小于600㎡;社区警务室,建筑面积不小于40㎡;居家养老服务站,使用面积不小于150㎡;小型商业金融服务设施,建筑面积不小于500㎡;公厕,建筑面积不小于60㎡;垃圾收集站,用地面积不小于150㎡,建筑面积不小于80㎡;环卫休息站,建筑面积不小于50㎡;环卫车辆停放场,用地面积不小于250㎡。其中,社区卫生服务站、基层社区服务中心、社区警务室、居家养老服务站、公厕、垃圾收集站、环卫休息站、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,所对应土地按划拨方式供地,出让面积据实核减。  
(2) 受让人须在B地块基层社区建筑顶部预留40平方米通信基站一处,由铁塔公司租赁使用。

NO.2017G25: C地块内须配建一所12班幼儿园,由浦口区教育局负责用地手续并负责建设,所对应土地按划拨方式供地,与出让地块同步交付使用。

NO.2017G26: (1) 该地块方案挂牌,具体建设方案参照《浦口经济开发区关于桥林先进制造业基地产业人才共有产权房建设方案》进行;  
(2) A地块地上房屋建成后验收合格,由浦口经济开发区整体回购,回购单价为18000元/㎡,由浦口经济开发区向回购行为进行全程监管;回购后,由浦口经济开发区定向销售给符合条件的桥林先进制造业基地产业人才;  
(3) B地块须配建一处地上建筑面积不少于4600平方米的基层社区中心,建成后整体无偿移交浦口区政府;  
(4) C地块须配建一处12班幼儿园,由浦口区教育局负责建设并办理手续,与出让地块同步规划、同步建设,建设资金由浦口区财政拨付,土地按划拨方式供地;  
(5) 竞得人须在签订出让合同前与浦口区人民政府签订《地块投资建设协议》。

NO.2017G27: (1) B地块须配建一所12班幼儿园,由政府负责用地手续并负责建设,所对应土地按划拨方式供地;  
(2) C地块内须配建一处基层社区中心,功能应包括:社区卫生服务站,建筑面积不小于300㎡;文化活动室,建筑面积不小于600㎡;体育活动站(场),用地面积不小于600㎡;基层社区服务中心,建筑面积不小于800㎡;社区警务室,建筑面积不小于80㎡;居家养老服务站,使用面积不小于150㎡;公厕,建筑面积不小于100㎡;公用移动通信基站,应预留建设条件,具体由建设单位会同铁塔公司商定;垃圾收集站,建筑面积不小于80㎡;环卫休息站,建筑面积不小于30㎡;环卫车辆停放场,用地面积不小于250㎡。其中,社区卫生服务站、基层社区服务中心、居家养老服务站、社区警务室、公厕、垃圾收集站、环卫休息站、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,所对应土地按划拨方式供地,出让面积据实核减,出让金总价款不作调整。  
(3) 须配建建筑面积不少于7600平方米的人才房,建成后无偿移交区政府。

NO.2017G28: (1) 地块内商业建筑面积不得小于地上总建筑面积的20%,酒店式公寓建筑面积不大于地上总建筑面积的25%;  
(2) 地块内所有商业、办公用房自持5年(自竣工验收之日起算),5年内不得申请分割销售、转让,5年后可分割销售、可分割转让;  
(3) 竞得人须在签订出让合同前与南京生物医药谷发展中心签订《地块投资建设协议》。

NO.2017G29: (1) 该地块不得联合竞买;  
(2) 该地块因建筑业态较多、自持比例较大,出让后可向税务部门要求向税务部门提供各用途及分区的起始价测算说明;  
(3) A、C地块内设置的酒店式公寓建筑面积占地上总建筑面积的比例不得超过30%,且酒店式公寓可在两地块内统筹布局,A、C地块内集中商业地上建筑面积之和不得少于11.5万㎡,须由受让人整体持有,不得分割转让,不得分割销售。A或C地块内须配建酒店,面积不少于3.5万㎡,酒店须整体运营,不得分割转让,不得分割销售;  
(4) B地块内商业建筑面积占地上总建筑面积的比例原则上不得高于10%,但为营造B地块小区更优良的居住品质,在地上总建筑面积不变的情况下经专家专项论证的基础上,B地块商业部分可往A、C地块适当转移;  
(5) D地块中住宅建筑面积可往B地块适当转移,但转移后B地块的容积率不得超过3.2;  
(6) 竞得人在签订土地出让合同前须与南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部签订《地块开发建设协议》;  
(7) 须配建建筑面积不少于8200平方米的人才房,建成后无偿移交政府。

NO.2017G30: (1) 地块内地上商业建筑面积占地上总建筑面积的12%—20%,可在地块内统筹平衡设计;  
(2) C地块的地下空间一并出让,可建设停车场、人防、设备用房等配套设施,在满足市政管线建设的前提下,可建设不多于两条的地下通道用以连通A、B地块,仅作为交通联系功能使用,其结构高度不宜超过7.5米,具体位置和数量根据规划方案确定;  
(3) 地块北侧为国家级文物“国民政府中央广播电台旧址”,地块整体设计方案须充分考虑文物保护及建筑风格要求,竞得人在签订土地出让合同前,须提交对后期电台台园在建设时提供必要支持与配合的书面承诺;  
(4) 地块西面地下有“法斯克斯站”为园区提供集中制冷系统,竞得人在签订土地出让合同前,须提交对站及其管道进行有效保护和保护的书面承诺;  
(5) 地块内须配建不低于25平方米的邮政服务场所,由受让人出资建成后无偿移交政府,出让面积据实核减,所对应土地按划拨方式供地,出让价款不做调整。

NO.2017G31: (1) A、C地块内酒店式公寓建筑面积不超过地上总建筑面积的40%,B、D地块内酒店式公寓建筑面积不超过地上总建筑面积的50%;  
(2) E、F、G地块内商业建筑面积占地上总建筑面积的比例应控制在15%—20%;  
(3) B、F地块内应设置公共厕所一座,建筑面积60—100平方米,面向公共空间,有独立出入口,该公共厕所由受让人出资建成后无偿移交政府,出让面积据实核减,所对应土地按划拨方式供地,出让价款不做调整;  
(4) 项目地上所建的办公用房不可分割销售的建筑面积不低于6.7万平方米;  
(5) H1—H4地块地面为道路用地,H1地块结合A、B、C、D地块地下空间整体规划建设,可布置商业及停车设施;H2地块结合E、F、G地块地下空间整体开发,可布置商业及停车设施;H3、H4地块可建设地下通道连接相邻地块,仅作为交通联系功能使用,结构高度不宜超过10米。