

南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2017年网挂第04号)

经市政府批准,根据《招拍挂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)	出让年限	规划指标					加价幅度	竞买保证金 (万元)	挂牌出让起始价 (万元)	最高限价 (万元)
							规划用地性质	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)				
1	NO.2017G33	栖霞区燕子矶街道典家村地块	东至秦淮河,南至门板街,西至秦淮河,北至太新路。	18545.24	18545.24	70年	R2二类居住用地	1.01≤R≤2.2	35≤H≤60	≤22	≥35	500万元	27000	54000	81000
2	NO.2017G34	栖霞区燕子矶街道和桥路560号D15地块	东至秦淮河,南至南化厂街,西至规划绿地,北至观音门街。	27376.10	27376.10	70年	R2二类居住用地	1.01≤R≤2.3	35≤H≤60	≤25	≥35	1000万元	41500	83000	125000
3	NO.2017G35	江宁区麒麟街道东麒路以东、宁杭公路以南B地块	东至秦淮河,南至四号路,西至现状,北至宁杭公路。	36553.67	36553.67	70年	R2二类居住用地	1.0<R≤2.6	≤100	≤20	≥30	1000万元	51000	108000	170000
4	NO.2017G36	江宁区东山企业研发园东园路西地块	东至东横街,南至永盛路,西至现状,北至永盛路。	83209.97	54172.01	住宅70年 商业40年	Rb商住混合用地 Bb商务混合用地 Rc商住社区中心用地	综合容积率3.29	—	—	—	1000万元	93000	166000	278000
5	NO.2017G37	栖霞区尧化城市综合体A、B地块	东至金尧路,南至尧化街,西至翠杉路,北至翠杉路和金尧路道路交叉口。	56657.71	地上: 51965.72 地下: 4891.29	40年	Rb商务混合用地	综合容积率4.94	—	≤50	≥15	1000万元	23000	115000	/
6	NO.2017G38	雨花台区雨花汽贸园商业地块(2013拍063)	东至六号路,南至龙溪大道,西至凤舞北路,北至西园路。	8968.40	6588.35	40年	Rb商务混合用地	R≤3.0	≤100	≤30	≥25	50万元	1100	5900	/
7	NO.2017G39	雨花台区雨花汽贸园商业地块(2013拍064)	东至一号路,南至龙溪大道,西至六号路,北至西园路。	25802.35	18332.04	40年	Rb商务混合用地	R≤3.5	≤100	≤35	≥20	200万元	4600	23000	/
8	NO.2017G40	江宁区蔡陵街道小龙潭社区	东至规划道路,南至天元路,西至规划道路,北至规划道路。	30545.67	29545.56	40年	Bb商务混合用地	R≤4	≤80	≤40	≥25	500万元	10800	57000	/

备注: NO.2017G35: 地块内须配建不低于25平方米的出租车租赁场所,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.2017G36: (1) A地块内可设置地块内地上总建筑面积10%—15%的高层配套设施;
(2) B地块设置公共厕所一处,建筑面积不小于60平方米,由受让人出资建设,建成后无偿移交政府,所对应土地按划拨方式供地,出让金不做调整;
(3) D地块内设置基层社区中心一处,总建筑面积约4488平方米,功能应包括:1.社区卫生服务站,建筑面积不小于150平方米;2.文化活动室,建筑面积不小于400平方米;3.休闲活动站,占地面积不小于600平方米,建筑面积不小于2000平方米;4.基层社区服务中心,建筑面积不小于600平方米;5.社区警务室,建筑面积不小于40平方米;6.居住养老服务站,建筑面积不小于80平方米;7.便利店,建筑面积不小于200平方米;8.再生资源回收站,建筑面积不小于80平方米;9.环卫服务站,建筑面积不小于50平方米;10.环卫车辆停放场,用地面积不小于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、环卫服务站、环卫车辆停放场(总建筑面积合计不小于1100平方米)由受让人出资建设,建成后无偿移交政府,所对应土地按划拨方式供地,出让金不做调整;
(4) C地块须建一所9班幼儿园,由政府负责出资建设;
(5) 规划建筑高度控制指标为机楼建设后的控制指标,机楼建设之前,只能按机楼高度以下部分的建设工程规划许可证;
(6) 裙房式建筑容积率比例为100%,建筑单体容积率不低于30%。

NO.2017G37: (1) 竞买人须具备国内房地产一级开发资质;
(2) 该地块不接受联合竞买;
(3) A、B地块酒店式公寓的总建筑面积不得超过A、B地块地上总建筑面积的35%,且集中布置在A地块;
(4) A、B地块商业总建筑面积不得小于A、B地块地上总建筑面积的35%,A、B地块地上不小于6万m²的商业由竞得人自行持有,不得分割销售,不得分割转让;
(5) B地块中至少有一栋商务办公塔楼的建筑高度控制在110m≤H≤120m;
(6) C地块地下空间出让面积为4891.29m²,其功能为停车及球类场馆;
(7) 地块要求装配式建筑正积的比例为100%,建筑单体预制率不低于50%,酒店式公寓建筑100%实行全装修和成品房交付;
(8) 竞得人须在签订土地出让合同前与栖霞区人民政府签订《地块开发建设协议》。

NO.2017G38: (1) 商业建筑面积不大于地上总建筑面积的30%;自持占50%,剩余50%须自持10年(自竣工验收之日起算),10年后可分割销售、可分割转让;
(2) 竞得人在签订土地出让合同前须与雨花经济开发区管委会签订地块开发建设协议。
NO.2017G39: (1) 酒店式公寓建筑面积不得大于地上总建筑面积的25%,商业建筑正积不得大于地上总建筑面积的20%;
(2) 地块内所有商业、办公用房须自持5年(自竣工验收之日起算),5年后可分割销售、可分割转让;
(3) 竞得人在签订土地出让合同前须与雨花经济开发区管委会签订地块开发建设协议;
(4) 地块要求装配式建筑正积的比例为100%,建筑单体预制率不低于30%、装配率不低于50%,酒店式公寓建筑100%实行全装修和成品房交付。

NO.2017G40: (1) A地块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%;
(2) B地块须建一处垃圾中转站,建筑面积不得小于500平方米,须设置独立出入口,由政府出资建设。
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2017年6月28日起登录网上交易系统界面查看。详情请登录南京市国土资源局国有建设用地使用权网上交易系统网址: <https://jy.landnjj.cn/welcome.html>

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)管线等由受让人自行处置。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(出让公告或公开出让文件另有约定的除外),联合竞买的联合体各方须同时具备地块竞买条件。

1、在本批次出让公告中,同一竞买人不得参与竞买两块及以上住宅或商住用途的地块,但可参与其他用途地块的竞买。

2、以上商住、住宅用地的竞买人应具备房地产三级及以上开发资质(不含暂定资质,外资除外)。

3、以上商住、住宅用地的竞买人的竞买保证金及后续购地资金须为竞买人自有资金,并提供经江苏省财政厅公布的在南京市范围内经营的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》及审计报告。

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。商住、住宅地块的受让人如需变更受让主体为项目公司的,应在出让成交后15个工作日内提交符合变更主体资格条件的书面申请;其他地块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,受让人如需变更受让主体为项目公司的,应在出让成交后3个月内提交符合变更主体资格条件的书面申请。逾期未申请的,按土地转让办理。变更受让人不影响包括土地价款支付等合同条款的履行。

四、南京市国有建设用地使用权公开出让实施网上交易。有意竞买者请于2017年7月2日至2017年7月11日16:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间登录南京土地市场网“南京市国有建设用地使用权网上交易系统”进行网上备案、报名、报价竞买,自由报价截止时间到2017年7月11日18:00,竞买人均可报价一次。竞买人须仔细阅读南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易规则了解网上交易系统的详细情况及法律责任。

五、当住宅、商住地块的网上竞价超过起始价45%时,超出部分不计入房价准许成本。竞价达到最高限价的80%时,申领预售许可证应达到以下施工进度:七层及以下的,应当完成基础工程并施工至主体结构封顶;八层及以上的,应当完成基础工程并施工至主体结构三分之二以上。竞价达到最高限价的90%时,该地块所建商品房必须现房销售。竞价达到最高限价时仍有竞买人要求继续竞买的,停止竞价,改为在本地块内竞争保障性住房建筑面积,每次报建面积200平方米,报建面积最多者为竞得人,所建保障性住房无偿移交政府,相应房屋建设成本不计入房价准许成本。

六、在挂牌时间截止(2017年7月12日9:00)时,如果该地块无人报名,地块流标;如果该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;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2017年7月12日上午9:00开始,以交易系统显示的时间为准。各地块限时竞价开始时间分别为:

7月12日	9:00	9:20	9:40	10:00
	NO. 2017G33	NO. 2017G34	NO. 2017G35	NO. 2017G36
	10:20	10:40	11:00	11:20
	NO. 2017G37	NO. 2017G38	NO. 2017G39	NO. 2017G40

限时竞价每轮报价间隔时间不超过4分钟,竞买人如果参与竞买多个地块的,可多人多电脑同时参与限时竞价。在4分钟限时竞价时间内,如果无新的有效报价,此时的最新有效报价即为成交价格,该报价人为竞得人。竞争保障性住房建筑面积期间,每次接受新报建面积间隔时间不超过4分钟,在4分钟内出现新的报建面积,系统重新进入4分钟倒计时,如无新的报建面积,当前报建面积为保障性住房建设面积,成交价为地块的最高限价,报建人为地块竞得人。

七、竞得人竞买成功后,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成交通知书”,竞得人须持“成交通知书”及报名资料原件及复印件在规定时间内与出让人办理成交确认手续。

八、我局将联合金融监管部门对竞得人提交的相关材料进行核查。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,将竞得人列入南京市土地市场诚信系统黑名单,一年内不得参加南京市土地市场公开竞买。

九、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。

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
2017年6月10日

