

南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2017年宁网挂第10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)	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.2017G69	栖霞区仙林街道仙鹤中心区F3、F4地块	东至学洋路,南至仙林大道,西至文澜路,北至中津大道,向东高科股份有限公司。	42366.59	地上: 27156.16 地下: 11464.02	40年	B0商办混合用地	综合容积率: 4.24	—	—	—	500万元	5340	26700	/
2	NO.2017G70	雨花台区西桥街街道西营村地块	东至凤台南路,南至凤台南路加油站,西至凤台,北至兴隆大街。	49927.98	33940.0	70年	R2二类居住用地	1.0<R<=2.8	60<=H<=100	<=25	>=40	1000万元	86500	173000	280000
3	NO.2017G71	江宁区东山街道湖熟路以东、天云路以南地块	东至联东,南至万安西路,西至联东,北至现状。	86628.01	86628.01	70年	R21住宅用地	1.0<R<=2.5	<=80	<=18	>=35	1000万元	130000	260000	378000
4	NO.2017G72	江宁区东山街道大佐路以东、天环路以南地块	东至联东,南至规划道路,西至联东,北至现状。	34823.03	34623.03	70年	R21住宅用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 2.19	<=80	<=18	>=35	1000万元	42500	85000	132000
5	NO.2017G/3	江宁区湖熟街道地城小桃园3b5地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至规划道路。	107998.53	90980.52	住宅70年 商业40年	R2二类居住用地 B0商办混合用地	综合容积率: 2.42	—	—	—	1000万元	111500	223000	397000
6	NO.2017G/4	浦口区江浦街道奶牛场2号地块	东至大马路,南至规划道路,西至规划道路,北至规划道路。	178039.37	162394.23	70年	R2二类居住用地	1.01<R<=1.6	<=35	—	—	1000万元	185000	370000	519000
7	NO.2017G75	浦口区泰山街道山大道以北、三河采石场以南地块	东至联东,南至汇水沟,西至联东,北至现状。	430128.40	313312.38	40年	B3娱乐康体用地	R<=1.5	18<=H<=45	<=50	>=30	1000万元	11700	58500	/
8	NO.2017G/6	浦口区星甸街道河沿组、曹山营组、孙山营组地块	东至规划道路,南至规划道路,西至规划道路,北至规划道路。	132787.49	132014.08	40年	B1商业用地	综合容积率: 0.7	—	—	>=40	500万元	3600	18000	/

备注:

NO.2017G69: (1) 竞买人或联合竞买的其中一方(或其母公司)须为南京市白居租房赁或试点企业名单中的企业。(以市房产局公布名单为准,详见宁房字【2017】281号《关于同意南京市租赁试点企业申请的批复》); (2) 该地块联合竞买企业数不得超过2家; (3) A地块上办公建筑面积占A地块地上建筑总面积的比例为100%; (4) B地块可设置酒店式公寓,须全部建设自持型租赁住房并纳入南京市人才安居计划,其地上建筑总面积A、B地块地上建筑总面积(计容积率)的比例不得超过35%,B地块地上商业建筑总面积占B地块地上建筑总面积的比例不超过5%,其余可自主办公; (5) D地块规划为广场用地,地下空间纳入出让范围,可以设置商业、机动车位及其他辅助设施; (6) A、B地块和D地块地下空间向新建房产全部由竞得人自持,不得销售、不得转让; (7) A、B地块要求装配式建筑的比例100%,建筑单体预制装配率>=40%,酒店式公寓100%实行全装修和成品交付; (8) 竞得人签订出让合同前须与南京市仙林大学城管委会签订《地块投资补充协议》;

NO.2017G70: (1) 地块装配式建筑比例100%,建筑单体预制装配率>=50%,100%实行全装修和成品交付; (2) B地块须配建一所托儿所,由雨花台区政府出资建设,与A地块同步规划、同步建设,同步验收,建成后移交雨花台区政府管理;

NO.2017G71: (1) 地块内须设置公共厕所或商业服务节点,商业地上建筑总面积占A地块地上建筑总面积的2%-5%; (2) 南京江宁上坊建设开发有限公司回购沿街1层门面房3000m²,沿街2层门面房2000m²; (3) 竞得人须将装配式建筑的比例为100%,建筑单体预制率不低于50%,成品住宅比例为100%;

NO.2017G72: (1) 3地块须配建一所社区中心,具体要求如下:东津镇建筑面积不小于3000m²;社区卫生服务站建筑面积不小于1400m²;文体活动室建筑面积不小于900m²;体育活动中心(场)建筑面积不小于1050m²;用地面积不小于1200m²;基层社区服务中心建筑面积不小于2800m²;社区警务室建筑面积不小于120m²;社区一站点居家养老服务中心建筑面积不小于250m²;老年人日间照料中心建筑面积不小于1800m²;社区养老日间照料中心建筑面积不小于3000m²;用地面积不小于5000m²;小型商业服务设施不小于2500m²;公厕建筑面积不小于140m²;垃圾收集站建筑面积不小于160m²;用地面积不小于300m²;环卫用房建筑面积不小于60m²;环卫车辆停放场用地面积不小于500m²;育儿园用地面积不小于600m²;邮政使用面积不小于400m²,其中邮政所、社区卫生服务站、基层社区服务中心、社区警务室、一站点居家养老服务中心、公厕、垃圾收集站、环卫用房、环卫车辆停放场、育儿园由受让人出资建设,面积共计5730m²,建成后无偿移交区政府,涉及土地规划变更事宜,出让价款不作调整; (2) 地块要求装配式建筑的比例为100%,建筑单体预制率不低于50%,成品住宅比例为100%;

NO.2017G73: (1) 地块内可建设酒店式公寓,其地上建筑总面积占B地块地上建筑总面积(计容积率建筑总面积)的比例不得超过20%; (2) B地块所建商业自持满10年(自取得不动产权证之日起计算),10年后只能整体租赁或转让,不得分割销售或转让; (3) 该地块须配建建筑面积不少于7921m²人才房(含租赁住房),由受让人建成后无偿移交江宁区政府; (4) 地块要求装配式建筑比例100%,住宅建筑单体预制装配率>=50%,商业建筑单体预制装配率>=40%,住宅及酒店式公寓建筑100%实行全装修和成品交付;

NO.2017G74: (1) 地块要求装配式建筑比例100%,建筑单体预制率不低于30%,住宅建筑(三层及以下的居住用房除外)或100%实行成品住宅交付;

NO.2017G75: (1) 该地块不得联合竞买; (2) 该地块建成后受让人须自持经营不少于10年,自持期间不得销售、不得转让,满10年后不得分割销售、不得分割转让; (3) 该地块须配建大型室内综合场馆,总建筑面积不少于30万m²,占地面积不少于20万m²,其中室内水乐园建筑面积不低于6万m²,室内可林馆建筑面积不低于6万m²; (4) 该地块出让范围内已有该场馆的规划予以保留,受让人在签订土地出让合同前须在南京珍珠泉旅游度假区管委会缴纳该场馆建设费用24058.844万元; (5) 该地块内单体建筑面积超过5000m²的公共建筑须采用装配式建筑技术建设,且同一地块必须100%采用,公共建筑单体预制率不低于40%; (6) 该地块须在签订出让合同前与浦口区政府签订《地块投资补充协议》;

NO.2017G76: (1) 该地块不得联合竞买; (2) 该地块须配建不少于15000m²的商业建筑,须由竞得人自持不少于10年,自持期间不得销售、不得转让,满10年后不得分割销售、不得分割转让; (3) 该地块须在签订出让合同前与浦口区政府签订《地块投资补充协议》;

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12月7日登录网上交易系统界面查阅。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.landnj.cn/welcome.html>

二、土地交付条件

土地交付条件: 净地出让,即出让范围内房屋及2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、125、126、127、128、129、130、131、132、133、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258、259、260、261、262、263、264、265、266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、326、327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476、477、478、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489、490、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533、534、535、536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、593、594、595、596、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、613、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624、625、626、627、628、629、630、631、632、633、634、635、636、637、638、639、640、641、642、643、644、645、646、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661、662、663、664、665、666、667、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685、686、687、688、689、690、691、692、693、694、695、696、697、698、699、700、701、702、703、704、705、706、707、708、709、710、711、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、725、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、752、753、754、755、756、757、758、759、760、761、762、763、764、765、766、767、768、769、770、771、772、773、774、775、776、777、778、779、780、781、782、783、784、785、786、787、788、789、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803、804、805、806、807、808、809、810、811、812、813、814、815、816、817、818、819、820、821、822、823、824、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、930、931、932、933、934、935、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947、948、949、950、951、952、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、975、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985、986、987、988、989、990、991、992、993、994、995、996、997、998、999、1000、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014、1015、1016、1017、1018、1019、1020、1021、1022、1023、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1070、1071、1072、1073、1074、1075、1076、1077、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1114、1115、1116、1117、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137、1138、1139、1140、1141、1142、1143、1144、1145、1146、1147、1148、1149、1150、1151、1152、1153、1154、1155、1156、1157、1158、1159、1160、1161、1162、1163、1164、1165、1166、1167、1168、1169、1170、1171、1172、1173、1174、1175、1176、1177、1178、1179、1180、1181、1182、1183、1184、1185、1186、1187、1188、1189、1190、1191、1192、1193、1194、1195、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1207、1208、1209、1210、1211、1212、1213、1214、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1221、1222、1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232、1233、1234、1235、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245、1246、1247、1248、1249、1250、1251、1252、1253、1254、1255、1256、1257、1258、1259、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、1287、1288、1289、1290、1291、1292、1293、1294、1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339、1340、1341、1342、1343、1344、1345、1346、1347、1348、1349、1350、1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1361、1362、1363、1364、1365、1366、1367、1368、1369、1370、1371、1372、1373、1374、1375、1376、1377、1378、1379、1380、1381、1382、1383、1384、1385、1386、1387、1388、1389、1390、1391、1392、1393、1394、1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1407、1408、1409、1410、1411、1412、1413、1414、1415、1416、1417、1418、1419、1420、1421、1422、1423、1424、1425、1426、1427、1428、1429、1430、1431、1432、1433、1434、1435、1436、1437、1438、1439、1440、1441、1442、1443、1444、1445、1446、1447、1448、1449、1450、1451、1452、1453、1454、1455、1456、1457、1458、1459、1460、1461、1462、1463、1464、1465、1466、1467、1468、1469、1470、1471、1472、1473、1474、1475、1476、1477、1478、1479、1480、1481、1482、1483、1484、1485、1486、1487、1488、1489、1490、1491、1492、1493、1494、1495、1496、1497、1498、1499、1500、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508、1509、1510、1511、1512、1513、1514、1515、1516、1517、1518、1519、1520、1521、1522、1523、1524、1525、1526、1527、1528、1529、1530、1531、1532、1533、1534、1535、1536、1537、1538、1539、1540、1541、1542、1543、1544、1545、1546、1547、1548、1549、1550、1551、1552、1553、1554、1555、1556、1557、1558、1559、1560、1561、1562、1563、1564、1565、1566、1567、1568、1569、1570、1571、1572、1573、1574、1575、1576、1577、1578、1579、1580、1581、1582、1583、1584、1585、1586、1587、1588、1589、1590、1591、1592、1593、1594、1595、1596、1597、1598、1599、1600、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1621、1622、1623、1624、1625、1626、1627、1628、1629、1630、1631、1632、1633、1634、1635、1636、1637、1638、1639、1640、1641、1642、1643、1644、1645、1646、1647、1648、1649、1650、1651、1652、1653、1654、1655、1656、1657、1658、1659、1660、1661、1662、1663、1664、1665、1666、1667、1668、1669、1670、1671、1672、1673、1674、1675、1676、1677、1678、1679、1680、1681、1682、1683、1684、1685、1686、1687、1688、1689、1690、1691、1692、1693、1694、1695、1696、1697、1698、1699、1700、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707、1708、1709、1710、1711、1712、1713、1714、1715、1716、1717、1718、1719、1720、1721、1722、1723、1724、1725、1726、1727、1728、1729、1730、1731、1732、1733、1734、1735、1736、1737、1738、1739、1740、1741、1742、1743、1744、1745、1746、1747、1748、1749、1750、1751、1752、1753、1754、1755、1756、1757、1758、1759、1760、1761、1762、1763、1764、1765、1766、1767、1768、1769、1770、1771、1772、1773、1774、1775、1776、1777、1778、1779、1780、1781、1782、1783、1784、1785、1786、1787、1788、1789、1790、1791、1792、1793、1794、1795、1796、1797、1798、1799、1800、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1813、1814、1815、1816、1817、1818、1819、1820、1821、1822、1823、1824、1825、1826、1827、1828、1829、1830、1831、1832、1833、1834、1835、1836、1837、1838、1839、1840、1841、1842、1843、1844、1845、1846、1847、1848、1849、1850、1851、1852、1853、1854、1855、1856、1857、1858、1859、1860、1861、1862、1863、1864、1865、1866、1867、1868、1869、1870、1871、1872、1873、1874、1875、1876、1877、1878、1879、1880、1881、1882、1883、1884、1885、1886、1887、1888、1889、1890、1891、1892、1893、1894、1895