

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商务办公用地	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桥村地块	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305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商务办公用地	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)须为南京市白房租赁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地块地上办公建筑容积率占A地块地上建筑容积率的100%; (4) B地块可设置酒店式公寓,须全部设置自持型租赁住房并纳入南京市人才安居计划,其地上建筑容积率A、B地块地上建筑容积率(计容积率)的比例不得超过35%,B地块地上商业建筑容积率占B地块地上建筑容积率的比例不得超过5%,其余可设自办公; (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、机动车库及其他辅助设施; (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《地块投资合作协议》;

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,商业地上建筑容积率占A地块地上建筑容积率的2%-5%; (2) 南京江宁土地建设开发有限公司回购沿街1层门面房3000㎡,沿街2层门面房2000㎡; (3) 竞得人须将装配式建筑的比例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3000㎡;社区卫生服务站建筑面积不小于1400㎡;文体活动室建筑面积不小于900㎡;体育活动中心(场)建筑面积不小于1050㎡;用地面积不小于1200㎡;基层社区服务中心建筑面积不小于2800㎡;社区警务室建筑面积不小于120㎡;社区一站点居家养老服务中心建筑面积不小于250㎡;老年人日间照料中心建筑面积不小于1800㎡;社区养老日间照料中心建筑面积不小于3000㎡;用地面积不小于5000㎡;小型商业服务设施不小于2500㎡;公厕建筑面积不小于140㎡;垃圾收集站建筑面积不小于160㎡;用地面积不小于300㎡;环卫用房建筑面积不小于60㎡;环卫车辆停放场用地面积不小于500㎡;育儿园用地面积不小于600㎡;邮政使用面积不小于400㎡,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5730㎡,建成后无偿移交区政府,涉及土地规划条件供应,出让价款不作退还; (2) 地块要求装配式建筑的比例100%,建筑单体预制率不低于50%,成品住宅比例为100%;

NO.2017G73: (1) 地块内可设置酒店式公寓,其他地上建筑容积率占B地块地上建筑容积率(计容积率建筑容积率)的比例不得超过20%; (2) B地块所建商业自持10年(自取得不动产权证之日起计算),10年后只能整体销售或转让,不得分割销售或转让; (3) 该地块须配建建筑面积不少于7921㎡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%,住宅建筑单体预制率≥50%,商业建筑单体预制率≥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㎡,占地面积不少于20万㎡,其中室内水乐园建筑面积不低于6万㎡,室内可林馆建筑面积不低于6万㎡; (4) 该地块出让范围内已有该场馆的意向书,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5000㎡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《地块投资合作协议》;

NO.2017G76: (1) 该地块不得联合竞买; (2) 河沿组地块内须配建不少于15000㎡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《地块投资合作协议》;

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.landn.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地下构筑物等由竞得人自行处理,交付条件(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竞买资格条件。

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的住宅或商住用地的地块,但可参与其他用途地块的竞买。

2、以上商住、住宅用地的境内竞买人应具备房地产开发三级及以上开发资质(不含暂定资质、外资除外)。

3、以上商住、住宅用地的境内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注册经营的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/成交价款来源情况申报表》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增资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(其他地块应在出让成交后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。竞得人可先与受让人签订《出让合同》,然后申请变更受让人;竞得人也可不签订《出让合同》,申请直接由项目公司与受让人签订《出让合同》。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行网上交易。有意竞买者请于2017年12月14日至2017年12月26日16:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间登录南京市土地市场网“南京市国有建设用地使用权网上交易系统”进行网上报名、报名、报价竞买,自由报价截止时间到2017年12月26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拍价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,申领预售许可证后达到以下施工进度: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,该地块所建商品住房必须现房销售。当地块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,改为在本地块内竞售保障性住房(含租赁住房)建筑面积,每次按建筑面积200平方米,建筑面积最多者为竞得人。所建保障性住房(含租赁住房)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12月27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12月27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:

12月27日	9:00	9:20	9:40	10:00
	NO. 2017G69	NO. 2017G70	NO. 2017G71	NO. 2017G72
	10:20	10:40	11:00	11:20
	NO. 2017G73	NO. 2017G74	NO. 2017G75	NO. 2017G76

限时竞价每轮报价间隔时间不超过4分钟,竞买人如参与竞买多个地块的,可多人多电话同时参与限时竞价。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。竞买保障性住房(含租赁住房)建筑面积期间,每次接受新报建筑面积间隔时间不超过4分钟,在4分钟内出现新的报建筑面积,系统重新进入4分钟倒计时,如无新的报建筑面积,

当申报建筑面积为保障性住房(含租赁住房)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11月24日