

南京市国有建设用地使用权公开出让公告 (2018年宁网挂第02号)

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,经市政府批准,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.2018G06 | 玄武区曹后村轨道交通交通上盖物业地块 | 东至南京机务段铁道路;南至曹后村小区;西临高架绿化用地;北至南京玄武区人民政府红土办事处;北至红山路。 | 3114.82 | 3114.82 | 40年 | Bb商办混合用地 | Far≤2.0 | ≤24 | ≤45 | ≤22 | 50万元 | 400 | 2000 | / |
| 2 | NO.2018G07 | 建邺区河西南部23-1地块 | 东至江山大街;南至河西土地;西至道路;北至红山路。 | 16529.53 | 16529.53 | 40年 | Bb商办混合用地 | Far≤3.0 | ≤100 | ≤50 | ≤20 | 500万元 | 3000 | 15000 | / |
| 3 | NO.2018G08 | 栖霞区祥和街道天林市场地块 | 东至宁镇公路;南至仙觉路;西至规划道路;北至规划道路。 | 89968.18 | 85056.81 | 40年 | Bb商办混合用地 | Far≤5.0 | ≤150 | ≤55 | ≤15 | 1000万元 | 20000 | 100000 | / |
| 4 | NO.2018G09 | 江宁区汤山旅游度假区圣溪大道以东、景都大街以南地块 | 东至经十四路(规划道路);南至经十二路(规划道路);西至圣溪大道;北至景都大街。 | 66895.44 | 66895.44 | 40年 | B11零售商业用地 | Far≤1.5 | ≤15 | ≤55 | ≤10 | 500万元 | 3600 | 18000 | / |
| 5 | NO.2018G10 | 六合区龙池街道新篁东侧丁线旁加油站地块 | 东至次干路;南至龙池路;西至东环线;北至次干路。 | 1185.30 | 1185.30 | 40年 | B41加油加气站用地 | Far≤0.4 | ≥8 | ≥30 | — | 50万元 | 124 | 620 | / |
| 6 | NO.2018G11 | 浦口区江浦街道龙华苑南侧、新华路东侧地块 | 东至宁合高速;南至康华路;西至龙华路;北至现状。 | 44136.02 | 44136.02 | 住宅40年/商业70年 | Bb商办混合用地 | 综合容积率:5.07 | — | — | — | 1000万元 | 47500 | 95000 | 138000 |
| 7 | NO.2018G12 | 六合区金牛湖南侧2号地块 | 东至规划经六路;南至六合中部干线;西至金牛大道、金江公路、规划横四路;北至规划板金路、规划后羽路。 | 367401.25 | 242674.07 | 住宅70年/商业40年/医养50年 | A51医养用地 B1商业用地 Bab办公用地 R2二类居住用地 | 综合容积率:1.43 | — | — | — | 1000万元 | 64000 | 128000 | 190000 |
| 8 | NO.2018G13 | 六合区金牛湖南侧1号地块 | 东至规划经六路;南至规划岳阳路;西至金牛大道;北至规划经五路。 | 365786.81 | 212951.50 | 住宅70年/商业40年 | Rab办公用地 B1商业用地 Bb商办混合用地 B3医养用地 R2二类居住用地 Re基层社区中心 | 综合容积率:1.5 | — | — | — | 1000万元 | 59000 | 118000 | 175000 |
| 9 | NO.2018G14 | 六合区金牛湖西侧3号地块 | 东至规划河道;南至六合土线和规划孙湖路;西至规划经六路和青莲路;北至规划河道路。 | 150347.27 | 111330.65 | 住宅70年/商业40年 | B1商业用地 R2二类居住用地 | 综合容积率:1.4 | — | — | — | 1000万元 | 25000 | 50000 | 74000 |

备注:

- NO.2018G06: (1)竞买人及其公司或母公司须在中华人民共和国境内注册,且已取得建设部门颁发的地铁施工、建设及设计乙级及以上资质,且已通过年检;(2)竞买人须具备良好的企业信誉,不得有不良记录;(3)竞买人注册资本不低于人民币5000万元且2012年以来经营五年为客户提供500户家庭(以无才智子承袭机构为准);(4)该地块不得分割转让;(5)该地块不得分割销售;(6)该地块不得分割使用;土地使用权不得部分转让、不得转租、不得抵押、不得转售;(7)该地块不得分割出售;(8)该地块不得分割出租。
- NO.2018G07: (1)竞买人须在项目开工后,红线内建筑基底至道路面高差不小于7米;道路红线外至项目红线距离不小于10米,并保证在项目竣工后该道路畅通正常运行。(2)竞买人应具备相关资质,且注册资本不低于5000万元且2012年以来经营五年为客户提供500户家庭(以无才智子承袭机构为准);(3)该地块不得分割转让;(4)该地块不得分割销售;(5)该地块不得分割出租。
- NO.2018G08: (1)竞买人及其公司或母公司须在中华人民共和国境内注册,且已取得建设部门颁发的15万平方米以上的服务类中心(不含地下停车位面积及其他非商业项目);(2)该地块不得分割转让;(3)该地块不得分割销售;(4)该地块不得分割出租。
- NO.2018G09: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于10亿元人民币且2012年以来经营五年为客户提供500户家庭(以无才智子承袭机构为准);(2)该地块不得分割转让;(3)该地块不得分割销售;(4)该地块不得分割出租。
- NO.2018G10: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于1000万元人民币且2012年以来经营五年为客户提供500户家庭(以无才智子承袭机构为准);(2)该地块不得分割转让;(3)该地块不得分割销售;(4)该地块不得分割出租。
- NO.2018G11: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(2)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(3)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(4)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(5)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(6)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(7)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(8)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(9)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(10)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。
- NO.2018G12: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(2)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(3)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(4)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(5)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(6)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(7)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(8)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(9)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(10)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。
- NO.2018G13: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(2)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(3)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(4)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(5)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(6)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(7)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(8)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(9)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(10)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。
- NO.2018G14: (1)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(2)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(3)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(4)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(5)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(6)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(7)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(8)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(9)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。(10)竞买人须具备相关资质,且注册资本不低于5000万元人民币且2017年公布名单为准。

以上地块具体用出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2018年3月6日起登陆网上交易系统界面上购买。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,即出让宗地周围需平整,拟建建筑物全部拆除,其余保持自然现状。土地交付时,出让宗地由受让人自行处置,外部条件(道路、水、电、电气)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(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。

1. 以上商住、住宅用地的境内竞买人的竞买保证金及后续房价保证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资经营的3A级以上会计事务所及注册会计师鉴证的《住房建设和商业用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》及登记报告。

2. 竞得人所持股份大于50%股份下,可就该地块成立项目公司。(NO.2018G12、NO.2018G13、NO.2018G14地块须成立全资项目公司),商住、住宅地块的受让人如需变更受让人主体为项目公司的,应在成交后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,土地使用权办理权证。竞得人可先与出让方签订《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》,中请直接由项目公司与出让方签订《出让合同》。变更受让人不能预缴土地价款支付等合同条款的违约金。

四、南京市国有建设用地使用权公开出让实行全流程网上交易,有意竞买者请于2018年3月12日至2018年3月22日16:00(报名截止时间)。在工作日9:00至18:00期间可登陆南京市国土资源局网站“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

| | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 9.00 | 9.30 | 9.40 | 10.00 | 10.20 |
| NO.2018G06 | NO.2018G07 | NO.2018G08 | NO.2018G09 | NO.2018G10 |
| 12:00 | 12:00 | 12:00 | 12:00 | 12:00 |
| NO.2018G11 | NO.2018G12 | NO.2018G13 | NO.2018G14 | — |

限时竞价每轮报价间隔时间为不超过4分钟,竞买人如果参与竞买多个地块的,

网站:南京市国有建设用地使用权网上交易系统 (<https://jy.landnj.cn/welcome.html>)
南京土地市场网 (<http://www.landnj.cn>)
南京市国土资源局 (<http://www.njgt.gov.cn>)
江北土地市场网 (<http://www.landjjs.com>)
联系电话:业务咨询电话:(025)89691001、(025)89591002
传真:(025)89691004
业务咨询电话:(025)89691021
网络系统咨询电话:(025)89691019
阳市公证处咨询电话:(025)89661020
洋市公证处咨询电话:(025)89661020
洋市公证处咨询电话:(025)89661020

南京市国土资源局
2018年2月10日

