

# 南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2019年宁出第03号)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部令第39号)等法律、法规规定,经市政府批准,南京市规划和自然资源局对下列建设用地使用权进行公开挂牌出让,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 (m²)	出让面积 (m²)	出让年限	规划指标				
							规划用地性质	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	
1	NO.2019G18	玄武区孝陵卫街A、B地块	东至双牌路,南至鲁公池,西至鲁公街,北至中山门大街。	31738.64	23569.84	住宅: 70年 商业: 40年	Ra基层社区中心 Bb商办混合用地 Rb商住混合用地	综合容积率: 2.0	—	—	
2	NO.2019G17	秦淮区昨天宝台道苑地块	东至北极阁5号地块大官庄西路物业地块,西至石鼓路小学附属幼儿园,南至雨花路,北至雨花路。	16907.00	地上: 15364.65 地下: 1507.61	住宅: 70年 商业: 40年	Rb商办混合用地 R2二类居住用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 1.78	≤18	—	
3	NO.2019G18	栖霞区板桥新城十一期地块	东至规划板东路,南至规划三弓路,西至规划五弓街,北至华新路。	98306.5	92898.07	住宅: 70年 商业: 40年	Rb商住混合用地 Rc基层社区中心	综合容积率: 2.25	—	—	
4	NO.2019G19	六合区龙池街道龙锦路以南2号地块	东至龙华东路,南至白泥路,北至龙锦路,西至龙锦路。	111088.03	111088.03	70年	R21住宅用地	1.0≤Fars≤2.2	≤80	≤22	≤30
5	NO.2019G20	六合区金牛湖街道金1公路西侧	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	378612.93	378612.93	40年	B3娱乐康体用地	综合容积率: 0.8	≤12	≤35	≤30
6	NO.2019G21	六合区金牛湖街道金1公路西侧1、2、3号地块	东至现状,南至现状,西至现状,北至现状。	129463.76	129463.76	40年	B1商业用地	综合容积率: 1.43	≤15	≤60	≤20

## 二、出让价格

地块编号	起始价(万元)	最高限价(万元)	加价幅度(万元)	竞买保证金(万元)
NO.2019G16	60000	87000	1000	12000
NO.2019G17	79000	114000	1000	15800
NO.2019G18	219000	323000	1000	43800
NO.2019G19	153000	212000	1000	30600
NO.2019G20	51200	/	1000	10240
NO.2019G21	33000	/	500	6600

## 三、出让条件:

- NO.2019G16: (1) C分区商业办公建筑面积占地块地上总建筑面积的15%至40%。  
 (2) A分区内地基社区中心配套设施(地上可建建筑面积约3100平方米)由竞得人负责出资建设,建成后无偿移交给玄武区政府,所对应土地按划拨方式供应。可与商业、办公建筑合建,规划设计方案可结合B分区商办混合用地整体设计。  
 (3) B分区内地块商业和办公用房由竞得人自持建筑面积不小于5000平方米,不得销售、不得转让。  
 (4) 该地块要求装配式建筑面积比例100%,建筑单体预制装配率不低于50%,公共建筑单体预制装配率不低于40%。
- NO.2019G17: (1) A分区地上商业建筑面积占总地上建筑面积不小于40%且不大于50%。  
 (2) C分区地下空间出让,可与A、B分区整体开发,连通建设商业、配套停车功能。  
 (3) 该地块要求装配式建筑面积比例100%,住宅建筑单体预制装配率不低于50%,公共建筑单体预制装配率不低于40%。  
 (4) 竞得人在该地块开发建设中,应按相关工程建设和环保要求,设置相应防护措施。
- NO.2019G18: (1) 该地块须配建建筑面积不小于8775平方米的租赁住房,由竞得人建成后用于租赁,不得上市销售;不得转让,纳入全市租赁住房管理。  
 (2) A分区商业办公建筑面积占地上建筑面积的比例应控制在10%至15%。  
 (3) B分区为幼托用地,由板桥新城管委会会投资建设。须与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收,建成后移交雨花台区政府,所对应土地按划拨方式供应。  
 (4) C分区为基层社区中心用地(地上可建建筑面积约4645.38平方米),具体要求如下:社区卫生服务站,建筑面积不小于300平方米;文化活动室,建筑面积不小于600平方米;体育活动室,建筑面积不小于200平方米;基层社区服务中心,建筑面积不小于600平方米;社区警务室,建筑面积不小于60平方米;居家养老服务站,建筑面积不小于150平方米;公厕,建筑面积不小于60平方米。上述设施中,社区卫生服务站、文化活动室、体育活动室、基层社区服务中心、社区警务室、居家养老服务站、公厕(建筑面积共计不小于2010平方米)由竞得人建成后移交板桥新城管委会,须与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收,建设费用经第三方审计机构确认后,由板桥新城管委会支付给竞得人。所对应土地按划拨方式供应,出让面积按实核减,出让成交价款按总价不作调整。  
 (5) 该地块要求装配式建筑面积比例100%,建筑单体预制装配率不低于50%,住宅建筑100%实行全装修和成品交付。
- NO.2019G19: (1) 该地块须配建建筑面积不小于11672平方米的租赁住房,由竞得人建成后用于租赁,不得上市销售;不得转让,纳入全市租赁住房管理。  
 (2) 地块内应配建地上总建筑面积的3%到5%的社区商业配套用房,且相对集中布置。  
 (3) 住宅建筑高度不得低于35米。  
 (4) 地块要求装配式建筑面积比例100%,住宅建筑单体预制装配率不低于50%,公共建筑单体预制装配率不低于40%,住宅建筑(三层及以下的底层住宅除外)100%实行成品房交付。
- NO.2019G20: (1) 该地块不接受联合竞买。  
 (2) 竞买人2017年度文化产业业务收入(非不动产类)不低于20亿元(以企业年报或会计事务所提供的报告为准)。  
 (3) 竞买人第一大股东或实际控制人须参股一家在建或已建成的主题公园,该主题公园品牌须拥有一个以上正在运营的园区,且该主题公园品牌近三年全球游客接待量不低于1000万人次(以全球主题公园报告数据为准)。  
 (4) 该地块所建建筑须由竞得人整体自持,不得销售、不得转让。  
 (5) A、B、C、D四分区用地建筑密度、绿地率、容积率等单项指标在符合相关法规规范前提下可适当放宽。  
 (6) 竞得人须在成交后十个工作日内与六合区人民政府签订《地块投资发展协议》。
- NO.2019G21: (1) 该地块不接受联合竞买。  
 (2) 竞买人2017年度文化产业业务收入(非不动产类)不低于20亿元(以企业年报或会计事务所提供的报告为准)。  
 (3) 竞买人第一大股东或实际控制人须参股一家在建或已建成的主题公园,该主题公园品牌须拥有一个以上正在运营的园区,且该主题公园品牌近三年全球游客接待量不低于1000万人次(以全球主题公园报告数据为准)。  
 (4) 该项目须为周边娱乐康体项目提供配套服务,建成后,竞得人须自持运营地上建筑面积不小于5万平方米,不得销售、不得转让;剩余部分可以销售或转让,但须由竞得人统一招商、整体运营管理不少于20年。  
 (5) 该地块所在地为大气环境功能一类区,项目规划建设须符合环评要求。  
 (6) 竞得人须在成交后十个工作日内与六合区人民政府签订《地块投资发展协议》。

以上地块的具体出让条件详见该地块挂牌出让文件。

## 四、交地条件

土地出让,该地块范围内高压及埋地构筑物拆除至室内地坪,其余保持自然现状。出让范围内杆(高)管线(光)缆等由竞得人按相关规定自行处理,外部管线(道路、水、电、气、通信)均以现状为准。

## 五、竞买要求

中华人民共和国境内的法人和其他组织,除法律、法规另有规定的外,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共同遵循竞买须知。

1. 以上商住、住宅用地的竞买人须交纳保证金及后附地价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苏财函[2017]34号及以上的会计师事务所出具的证明函(住宅和商业用地竞买保证金/成交价款转贷情况)报告表及中介机构报告。

2. 竞得人须按成交价款50%首付前提下,可就该地块开发成立项目公司,住宅、住宅地块的竞买人如需变更竞买主体为项目公司的,应在出让成交后1个月内(其他地块应在出让成交后2个月内)提交符合变更竞买主体资格条件的书面申请,并由出让让人书面同意,并签订《出让合同》,后由申请人向出让让人履行《出让合同》约定的权利和义务由竞得人履行,缴纳未申请的,按土地出让合同约定的付款方式和期限履行。

## 六、交易方式和时间

1. 南京市国有建设用地使用权公开出让实行网上交易,有意竞买人可于2019年5月7日起登陆网上交易系统申请出让文件。竞买人资格审查要求的地块请到南京市栖霞区高家酒店15号710室进行咨询。

2. 有意竞买人请于2019年5月26日至2019年6月4日10:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间可登陆南京土地市场网“南京市国有建设用地使用权网上交易系统”进行网上咨询、报名、报价;由报价截止时间起至2019年6月4日18:00,竞买人均可报价一次。

3. 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,转入限时报价阶段,限时竞价时间为2019年6月5日上午10:00开始,以交易系统的显示时间为准。限时报价时竞价开始时间分别为:

6月5日	10:00 NO.2019G16	10:20 NO.2019G17	10:40 NO.2019G18
	11:00 NO.2019G19	11:20 NO.2019G20	11:40 NO.2019G21

## 七、竞得人确定

在挂牌时间截止(2019年6月5日10:00)时,唯块无人报名,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成交;两个或两个以上竞买人竞买同一地块,竞价最高者为竞得人。当住宅、商业地块的网上报价相同时,若报价15%时,超出部分不计入房价准许成本。“当报价达到最高限价时仍有竞买人要求继续竞价的,竞上竞价;改为在该地块竞买人报价后扣减住宅,每次申报幅度为建筑面价200平方米,申报面积最多者为竞得人。”

## 八、成交手续办理

竞得人竞买成功后,须在可上交易系统下载“南京市国有建设用地使用权公开出让成交通知书”。持“成交通知书”及报名资料原件及复印件在规定时间向与出让人办理交地手续。

## 九、资金审查要求

我局联合金融监管部门对竞得人提交的相关材料进行审查。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黑名单,一年内不得参加南京市土地市场公开竞买。

## 十、其他

1. 竞买人须认真阅读本公告文件,全面了解地块情况及出让要求,如需进一步了解地块情况,竞价等事项可通过

2. 本次国有建设用地使用权公开出让由南京市土地市场管理中心具体实施。

3. 南京市规划和自然资源局对本《公告》有解释权。

南京市规划和自然资源局  
2019年5月6日

