

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2019年宁出第07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(亩)	出让面积(亩)	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(%)	绿地率(%)
1	NO.2019G49	鼓楼区小市街道起重机械厂地块	东至规划道路,南至规划安怀东路,西至南京华宏(集团)有限公司等,北至规划社园山路。	46886.55	43707.57	70年	R2二类居住用地	1.01≤Far≤2.8	≤60	≤30	≥30
2	NO.2019G50	栖霞区燕子矶街道滨江商务区一期地块	东至十里长沟,南至太新路,西至青山路,北至燕津大道。	120963.21	地上:104091.48 地下:3083.8	住宅70年 商业40年	R2二类居住用地 Bb商办混合用地	综合容积率:1.05	—	—	—
3	NO.2019G51	栖霞区尧化街道尧化村街地块	东至邻安路,南至尧化门街,西至松林新寓小区,北至中国石化集团资产经营有限公司金陵石化分公司、规划道路。	51291.8	49008.11	70年	R2二类居住用地 Rc基层社区中心	1.01≤Far≤2.2	35≤H≤60	≤20	≥30
4	NO.2019G52	秦淮区五老村街道三十四标地块	东至三十四标,南至常府街,西至太平南路,北至三十四标。	2932.32	2932.32	40年	B1商业用地	Far≤1.8	≤24	≤60	—
5	NO.2019G53	秦淮区地铁五号线朝天宫站地块	东至莫愁路,南至莫愁路95号住宅小区,西至止马营,北至秦淮河。	15040.27	地上:12183.02 地下:412.98	40年	B1商业用地	综合容积率1.03	≤12	≤50	≥10
6	NO.2019G54	江宁区江宁街道新南路以西、纬五路以北地块	东至新桥南路,南至纬五路,西至现状,北至现状。	43211.72	43211.72	70年	R2二类居住用地	1.0≤Far≤2.0	≤60	≤20	≥35
7	NO.2019G55	江宁区汤山圣汤大道以北、积玉路以东地块	东至御泉路,南至圣汤大道,西至积玉路,北至美景路。	124412.04	124238.03	住宅70年 商业40年	R2二类居住用地 B1旅馆用地 B1商业用地	综合容积率:1.11	—	—	—
8	NO.2019G56	江宁区高新区十四经以东、龙眠大道以南地块	东至新华社区集体土地,南至现状,西至学十四路,北至规划用地。	2346.26	2346.26	40年	B41加油加气站用地	Far≤0.5	≤12	≤50	≥25
9	NO.2019G57	江宁区滨江开发区纬文大道以南、弘利路以东地块	东至中元路,南至现状,西至弘利路,北至纬文大道。	93250.37	93250.37	70年	Rb商住混合用地	1≤Far≤3.5	≤100	≤40	≥20
10	NO.2019G58	六合区龙池街道新集安置房周边地块	东至新长路,南至怡峰路,西至长亭路,北至新集东路。	74718.06	59638.9	住宅70年 商业40年	Rb商住混合用地 R2二类居住用地 Rc基层社区中心	综合容积率:1.5	—	—	—
11	NO.2019G59	雨花台区赛虹桥街道尤家凹1号地块	东至机场二通道,南至琥珀花园,西至凤台南路,北至软件大道。	147053.14	地上:125985.35 地下:462.0	住宅70年 商业40年	R2二类居住用地 As居住社区中心	综合容积率:2.53	—	—	—
12	NO.2019G60	雨花台区赛虹桥街道尤家凹3号地块	东至现状,南至现状即U用地,西至机场二通道,北至软件大道。	35921.08	24459	住宅70年 商业40年	Rb商住混合用地	Far≤3.2	≤100	≤35	≥30

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)	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.2019G49	242000	350000	1000	72600	NO.2019G55	105000	152000	1000	21000
NO.2019G50	345000	500000	1000	69000	NO.2019G56	3527	/	50	706
NO.2019G51	148000	212000	1000	29600	NO.2019G57	206000	298000	1000	41200
NO.2019G52	9100	/	200	1820	NO.2019G58	34000	49000	1000	6800
NO.2019G53	18400	/	300	3680	NO.2019G59	618000	893000	1000	309000
NO.2019G54	67500	95000	500	13500	NO.2019G60	136000	196000	1000	68000

三、出让条件:

- NO.2019G49:(1)地块须配建社区中心一处,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;体育活动站,建筑面积不小于200平方米;棋牌室及居民健身中心,建筑面积不小于1000平方米;社区警务室,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;公园,建筑面积不小于1000平方米;以上配套项目须由该地块区政府前由出让人委托代建人建设,建成后移交给区政府(或相关部门),须与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收,设计方案应与该地块区政府的方案一致,所对应的土建投资额按双方协议执行,出让地块使用权按权益第三方审计机构确认后,由地块区政府支付给受让人。(2)地块须配建农贸市场不小于2000平方米的净菜市场(平市场),在布署在地下一层,须与住宅项目同步规划、同步建设,设计方案须经该地块区政府同意。(3)该地块采取装配式建筑容积比例100%,住宅建筑单体预制装配率≥50%,公共建筑单体预制装配率≥40%,100%实行全装修和成品交付。(4)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。
- NO.2019G50:(1)地块不接受联合竞买。(2)地块须配建建筑面积不小于7300平方米的租赁住房,由竞得人建成后自持,用于出租居住,只租不售,不得分割转让,不得分割抵押,须由地块区政府同意。(3)该地块采取装配式建筑容积比例100%,住宅建筑单体预制装配率≥50%,公共建筑单体预制装配率≥40%,100%实行全装修和成品交付。(4)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。
- NO.2019G51:(1)C03区为幕府社区中心用地,具体要求如下:社区卫生服务站,建筑面积不小于150平方米;文化活动室,建筑面积不小于400平方米;体育活动站,建筑面积不小于200平方米;棋牌室及居民健身中心,建筑面积不小于600平方米;公园,建筑面积不小于1000平方米;社区警务室,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;公园,建筑面积不小于1000平方米;以上配套项目共计1800平方米,由竞得人按区政府要求出资建设并移交区政府,建成后移交给区政府,建设费用由第三方审计机构确认后由地块区政府支付给受让人,所对应的土建投资额按双方协议执行,出让地块使用权按权益第三方审计机构确认后由地块区政府支付给受让人,C03区内还须建设一处集中绿地,建筑面积不小于1000平方米,宜设置于建筑第一至二层,建筑区域不得设置在地下室,不得分层销售,不得分层转让。(2)在幕府地下敷设、消防等安全要求的前提下,地块须配建二层约2283.86平方米的地下空间可出让作为机动车停车位及充电桩使用房。(3)地块要求装配式建筑容积比例100%,住宅建筑单体预制装配率≥50%,公共建筑单体预制装配率≥40%,住宅建筑100%实行全装修和成品交付。(4)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。
- NO.2019G52:(1)该地块须配建租赁住房,地块内东至平高路223、225号围墙,东至高架,西至平高路233、235号围墙,紫阳街88-1号、三十四标109-111(单号)地块,计容建筑面积不计,保留建筑计入容积率,保留建筑面积共计2488平方米,评估价值为202,056万元,竞得人须无偿将建筑价值202,026万元交给南京市栖霞区人民政府。(2)地块须配建底层及首层裙房有出入口一处,纳入拆迁区市政设施。(3)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。(4)竞得人须在成交后十个工作日内与地块所在区政府签订《地块投资发展协议》。
- NO.2019G53:(1)竞买人及其子公司必须承诺在中华人民共和国境内注册,且具备当地政府部门授予的地块投资、建设及运营项目的法人单位,经营范围包括但不限于:建设及运营管理、建设及运营、并具备相关业绩。(2)该地“四小件”(含自行车、风力、地铁、电梯出入口、残疾人电梯)设计应符合国家现行有关标准,并计入项目总规划指标。该部分计容地上建筑面积约2000平方米(其中B分区约1000平方米,C分区约200平方米,D分区约200平方米)。地块“四小件”及D分区须由竞得人代建,建成后无偿移交区政府,代建成本共计约1000万元,A分区须由竞得人代建成本约100万元,建设完成后经验收合格由竞得人支付,超过1100万元人民币部分由竞得人自行承担,不足1100万元人民币部分,竞得人将剩余部分交给地块区政府。(3)D分区计容商业由竞得人自持,不得销售、不得转让。(4)E分区地下室出入口,为与地块相邻的负二层人行通道,宽度为6-8米,净高不小于4米,E分区地下室计容面积由竞得人自持,不得销售,不得转让。(5)地块要求装配式建筑容积比例100%,住宅建筑单体预制装配率≥40%。
- NO.2019G54:(1)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。(2)地块竞价达到最高限价时停止竞价,改为在本地块内竞得人才购房的面积,面积多者得,人才购房应向相关部门交纳相关税费。
- 以上地块的具体出让条件详见该地块挂牌出让文件。
- 四、竞拍须知
- 十幅地块出让:单独出让,即地块内不含房屋及附属物、构筑物及室内装饰,其余均归竞得人所有。(出让地块内:高架、电(光)缆由受让人按有关规定自行办理,外附物(如管道、水、电、气、热)由竞得人负责)。
- 五、竞买要求
- 中华人民共和国境内的自然人、法人及其他组织,除法律另有规定者外,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有规定的除外),联合竞买各方须共同承担法律责任。

1.以上两个、住宅用地的墙内侧死人的需交纳保证金及已缴纳的保证金归竞买人占有资金,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GAA级及以上GDTT资质等级的会计师事务所出具的报告及会计师报告。

2.竞买人所持股权大于33%的前提下,可申请地块成立项目公司。竞买人、住宅用地的受让人如需变更登记为项目公司的,须在出让合同签订之日起1个月内(地块项目公司成立后3个月内)将竞买人已缴纳的保证金由受让人向南京市栖霞区人民政府代交或由出让方代交,所对应的土建投资额按双方协议确定的付款时间和方式执行。竞买人、住宅用地的受让人如需变更登记为项目公司的,须在出让合同签订之日起1个月内(地块项目公司成立后3个月内)将竞买人已缴纳的保证金由受让人向南京市栖霞区人民政府代交或由出让方代交,所对应的土建投资额按双方协议确定的付款时间和方式执行。

六、交款方式和时间