

地块编号	起始价(万元)	最高限价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)	商品住房(毛坯)销售均价(元/平方米)
NO.2022G37	64000	73000	12800	500万元或其整数倍	26000
NO.2022G38	127000	145000	25400	1000万元或其整数倍	/
NO.2022G39	292000	334000	58400	1000万元或其整数倍	39000
NO.2022G40	364000	417000	72800	1000万元或其整数倍	/
NO.2022G41	212000	242000	42400	1000万元或其整数倍	36500
NO.2022G42	200000	229000	40000	1000万元或其整数倍	36500
NO.2022G43	212000	242000	42400	1000万元或其整数倍	39000
NO.2022G44	110000	125000	22000	1000万元或其整数倍	28500
NO.2022G45	39000	44000	7800	500万元或其整数倍	28215
NO.2022G46	238000	272000	47600	1000万元或其整数倍	/
NO.2022G47	114000	130000	22800	1000万元或其整数倍	31000
NO.2022G48	46000	52000	9200	500万元或其整数倍	22000
NO.2022G49	107500	123000	21500	500万元或其整数倍	24300
NO.2022G50	169500	194000	33900	500万元或其整数倍	24800
NO.2022G51	153000	174000	30600	1000万元或其整数倍	/
NO.2022G52	102500	117000	20500	500万元或其整数倍	/
NO.2022G53	58000	66000	11600	500万元或其整数倍	17170
NO.2022G54	50500	57500	10100	500万元或其整数倍	23000
NO.2022G55	52000	59000	10400	500万元或其整数倍	31000
NO.2022G56	60000	68500	12000	500万元或其整数倍	20000
NO.2022G57	80000	91000	16000	500万元或其整数倍	30000
NO.2022G58	214000	245000	42800	1000万元或其整数倍	28280
NO.2022G59	238000	272000	47600	1000万元或其整数倍	30500
NO.新区2022G07	108000	123500	21600	500万元或其整数倍	/
NO.新区2022G08	103500	118500	20700	500万元或其整数倍	/
NO.新区2022G09	240500	276000	48100	500万元或其整数倍	/
NO.新区2022G10	117500	134500	23500	500万元或其整数倍	33500
NO.新区2022G11	111000	127000	22200	500万元或其整数倍	35350
NO.溧水2022G04	96000	110000	19200	1000万元或其整数倍	/

三、出让条件

1、本批次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》《江苏省城市规划设计技术管理规定》《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

2、本批次出让地块所建商品住宅项目须按照《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》(宁规划资源规〔2021〕6号)执行,其中限定商品住房(毛坯)销售均价的,所建普通商品住宅(毛坯)销售均价不得超过上述核定价格(装修价格另行核定),最高销售单价不得超过售价均价的110%(装修价格另行核定)。

3、本批次出让地块装配式建筑要求以公开出让文件约定为准,规划条件中的“容积率”已包含采用装配式建筑奖励的容积率部分(含预制外墙水平截面积)。

4、地块其他要求如下:

NO.2022G23:

(1)A分区不得配建酒店式公寓。A分区应设置居住社区中心一处,其中社区卫生服务中心、社区一站式居家养老服务中心、老年人日间照料中心、社区养老院、文化活动中心、体育活动中心、街镇管理中心、社区服务中心、派出所、育儿园、邮政局所、公共自行车(共享自行车)服务点、公厕建筑面积共计不小于27550平方米,由竞得人投资建设,须与住宅首期同步审定规划方案、同步规划核实,建成后无偿移交秦淮区人民政府,出让价款总额不做调整,所对应土地按划拨方式供应。菜市场不得分割销售、不得分割转让。除上述居住社区中心必备功能外,剩余部分可建设商业服务设施、办公,可上市销售、转让。

NO.2022G24:

(1)竞得人应采取隔音降噪等措施,使地块内建筑达到环保等部门要求。

(2)地块内所建商业配套用房可上市销售、转让。

(3)地块位于土山机场净空保护区范围内,在土山机场未搬迁或未得到部队书面同意前,建构物最高点绝对高程不得大于72米。

(4)为建设高品质新城,本项目须打造高舒适性和低能耗科技住宅,采用以可再生能源作为系统冷热源的集中空调方式,外立面须采用高品质板材。

NO.2022G25:

(1)竞得人应采取隔音降噪等措施,使地块内建筑达到环保

等部门要求。

(2)地块内所建商业配套用房可上市销售、转让。

(3)地块位于土山机场净空保护区范围内,在土山机场未搬迁或未得到部队书面同意前,建构物最高点绝对高程不得大于72米。

(4)地块应与地铁按照共建要求做好设计和施工衔接,满足并保证地铁的公共交通服务功能和有关建设要求,并征得地铁部门同意,地铁四小件应与建筑一体化设计,经地铁认可的专有部分面积不纳入容积率计算,地铁所占地下空间不在本次出让范围。

(5)为建设高品质新城,本项目须打造高舒适性和低能耗科技住宅,采用以可再生能源作为系统冷热源的集中空调方式,外立面须采用高品质板材。

NO.2022G26:

(1)竞得人应采取隔音降噪等措施,使地块内建筑达到环保等部门要求。

(2)地块内所建商业配套用房可上市销售、转让。

(3)地块位于土山机场净空保护区范围内,在土山机场未搬迁或未得到部队书面同意前,建构物最高点绝对高程不得大于72米。

(4)为建设高品质新城,本项目须打造高舒适性和低能耗科技住宅,采用以可再生能源作为系统冷热源的集中空调方式,外立面须采用高品质板材。

NO.2022G27:

(1)A分区所建商业配套用房可上市销售、转让;超高层办公楼办公部分,不得销售、不得转让(竞得人与竞得人所属集团的控股子公司之间的整体转让除外);B分区所建物业均可上市销售、转让。

(2)地块应与地铁按照共建要求做好设计和施工衔接,满足并保证地铁的公共交通服务功能和有关建设要求,并征得地铁部门同意,地铁四小件应与建筑一体化设计,经地铁认可的专有部分面积不纳入容积率计算。与地铁相邻的地块应按地铁要求做好减震措施。地铁及地下公共空间、公共通道所占地块地下空间不在本次出让范围内。

(3)地块位于土山机场净空保护区范围内,在土山机场未搬迁或未得到部队书面同意前,地块建筑物最高点限制绝对高度为83.43米。

(4)商办部分开工前,住宅部分销售面积比例不得超过该项目可售住宅面积的50%;办公楼建设至机场限高后,住宅部分销售比例方可超过该项目可售住宅面积的95%(由于地铁、限高等外部客观因素影响开发周期的除外)。

(5)为建设高品质新城,本项目须打造高舒适性和低能耗科技住宅,采用以可再生能源作为系统冷热源的集中空调方式,外立面须采用高品质板材。

(6)竞得人须在签订土地出让合同前与秦淮区人民政府、南部新城开发建设管委会签订《投资发展监管协议》并接受秦淮区人民政府、南部新城开发建设管委会全程监管。

NO.2022G32:

(1)地块用地性质为二类居住用地,其中地上商业建筑面积不超过地上总建筑面积的3%。

(2)地块内所建商业建筑可上市销售、转让。

NO.2022G33:

(1)地块用地性质为二类居住用地,其中地上商业建筑面积不超过地上总建筑面积的3%。

(2)地块内所建商业建筑可上市销售、转让。

NO.2022G34:

(1)A分区用地性质为Rb商住混合用地,其中住宅建筑面积占地上总建筑面积55%-60%。

(2)B分区用地性质为Rb商住混合用地,其中住宅建筑面积不超过地上总建筑面积的90%。

(3)B分区规划商业可与A分区整体设计,同时A、B分区均不得设置酒店式公寓。

(4)A分区所建商业中可售建筑面积不得超过A分区地上商业建筑面积的50%,剩余商业须由竞得人自持并整体运营,不得销售,不得转让。

(5)B分区所建商业可上市销售、转让。

(6)地块位于燕子矶新城滨江重要节点区,为保持古镇及历史街区风貌,其项目方案、景观方案及亮化方案须同步开展,并在报批前征求南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部意见。

(7)该地块带建筑物挂牌,地块内有一处已建建筑属南京市第一批、第二批历史保护建筑,总建筑面积147.23平方米。已建建筑出让时应予现状保留,后期可根据历史建筑保护要求进行修缮、保护。地块内已建建筑评估总价值25.0144万元,该部分费用由竞得人另外向南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部支付,其产权过户手续由竞得人和南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部依据相关法律、法规办理。

(8)地块交地后,竞得人承担保留建筑的安全管理、维护修缮等责任,修缮工作完成前不得使用;修缮完成并通过消防、安全等验收后,方可按规划用途进行使用。在地块开发施工过程中,应充分考虑对保留建筑的影响,做好安全预案,如因项目施工对保留建筑造成损坏、灭失等,应承担相应法律责任。

(9)A分区商业部分领取施工许可证后,住宅部分方可销售;A分区商业部分主体结构封顶前,住宅部分销售建筑面积比例不得超过住宅建筑总量的60%;商业街封顶后,住宅可全部销售。