

NO.2022G35:

- (1)该小区若配套商业用房,则商业用房建筑面积不超过地上总建筑面积的10%。
(2)该小区若配套商业用房,则商业用房不得沿经天路设置。
(3)地块内所建商业用房可上市销售、转让。

NO.2022G37:

- (1)商业配套用房总建筑面积不得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.2022G40:

- (1)该地块带建筑物挂牌,D、E、F、G、H分区内现状工业遗产应进行保留,建筑内部可进行分层改造,改造后增加的建筑面积计入地块总建筑面积。保留建筑总建筑面积约23379平方米(以实测为准),保留建筑纳入地块容积率计算,竞得人须对保留建筑进行修缮、保护。
(2)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。
(3)该地块规划允许保留的建、构筑物,其产权过户手续由竞得人和南京市土地储备中心依据相关法律、法规办理。
(4)D、E、F、H分区内所建商业用房,须全部由竞得人自持,不得销售,不得转让。
(5)G分区为基层社区中心用地,其设置应符合《南京市公共设施配套规划标准》(宁政发[2015]21号)和《南京市公共设施配套规划标准执行细则》(宁规字[2017]459号),具体要求如下:①社区卫生服务站,建筑面积不小于300平方米;②文化活动室,建筑面积不小于600平方米;③体育活动站,建筑面积不小于200平方米;④基层社区党群服务中心,建筑面积不小于1000平方米;⑤社区警务室,建筑面积不小于60平方米;⑥居家养老服务站,建筑面积不小于150平方米;⑦公厕,建筑面积不小于100平方米。以上建筑面积合计不小于2410平方米,由竞得人出资并建设,建成后无偿移交雨花台区人民政府,出让价款总额不做调整。除上述基层社区中心必备功能外,剩余部分可设置商业,须由竞得人自持,不得销售,不得转让。

NO.2022G41:

- (1)地块内所建商业用房可上市销售、转让。

NO.2022G42:

- (1)地块内所建商业用房可上市销售、转让。

NO.2022G43:

- (1)地块内配建的商业、酒店建筑均须由竞得人自持,不得销售,不得转让,其中酒店建筑面积不少于7500平方米;且须与住宅建筑同步开工、竣工和验收。

NO.2022G45:

- (1)地块内所建商业建筑可上市销售、转让。

NO.2022G46:

- (1)A分区所建商业建筑须全部由竞得人自持,不得销售,不得转让。
(2)B、C、D分区建筑外立面应公建化设计。

- (3)E、F分区所建酒店式公寓以限定销售对象、限定销售价格方式,按照12000元/平方米(含装修)销售给经麒麟科创园管委会和竞得人共同认定的人才。除酒店式公寓外,可设置商业用房,可上市销售、转让。

- (4)G分区全部建设办公建筑,须全部由竞得人自持,不得销售,不得转让。

- (5)H分区全部建设办公建筑,可上市销售、转让。

- (6)该地块G分区出正负零和A、H分区主体封顶前,住宅部分销售建筑面积比例不得超过住宅建筑总量的60%。

- (7)竞得人须在签订出让合同前与南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会签订《地块投资发展监管协议》,并接受南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会的全程监管。

NO.2022G54:

- (1)竞得人及其子公司或母公司须在中华人民共和国境内注册,经营范围须包括地铁投资、建设及运营,并具备相应的业绩。

- (2)地块内不得设置商业。

- (3)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。

NO.2022G55:

- (1)地块内不得设置商业。

- (2)地块内须配建不低于25平方米的快件服务用房,由竞得人按规划标准建成并验收合格后,资产无偿交地方政府,由江浦街道负责督促建设。

NO.2022G56:

- (1)地块内不得配置商业。

- (2)地块内应按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,同时须配建不低于25平方米的快件服务用房,由竞得人按规划标准建成并验收合格后,资产无偿交地方政府,由浦口经济开发区负责督促建设。

NO.2022G57:

- (1)地块内不得设置商业。

- (2)地块内应按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,同时须配建不低于25平方米的快件服务用房,由竞得人按规划标准建成并验收合格后,资产无偿交地方政府,由江浦街道负责督促建设。

NO.2022G58:

- (1)地块用地性质为商住混合用地,其中商业办公建筑面积占地上总建筑面积20%-25%,不得设置酒店式公寓。

- (2)商业办公建筑需独立设置,不得设置于住宅底层。

- (3)地块内需开发建设地上建筑面积不少于35000平方米的集中商业,沿光明路设置,建成后由竞得人自持,不得销售、不得转让(同一集团控股子公司除外)。

- (4)地块内集中商业应于30个月内建成并开业运营,自持商业开业后,连续三年的上缴利税累计不低于6000万元人民币。

- (5)为保证自持商办的运营品质,竞得人须引入2021年中国房地产业协会公布的商业地产运营前10强单位统一运营管理。

- (6)该项目商办、住宅部分须同步规划、同期开工。土地成交

后,竞得人须按照土地出让合同约定的开竣工时间进行开发建设。在商办地块项目竣工前,允许住宅销售面积不超过住宅可售建筑面积的80%。

(7)地块内须按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,同时须配建不低于25平方米的快件服务用房,应配建不少于20平方米的独立母婴室(在商业内统筹解决),由竞得人按规划标准建成并验收合格后,资产无偿交地方政府,由高新区负责督促建设。

NO.2022G59:

- (1)地块内不得设置商业。

(2)地块内应按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房,同时须配建不低于25平方米的快件服务用房,由竞得人按规划标准建成并验收合格后,资产无偿交地方政府,由江浦街道负责督促建设。

NO.新区2022G07:

(1)地块内须建设公用开关站一座,需建设地上建筑,使用面积不小于120平方米(不计入容积率面积)的房屋,长宽适中矩形,进出规模不少于两条16回以上通道。开关站由竞得人负责建设,建设完工后无偿交由江北新区供电公司统一管理、运营和维护。

(2)该地块需按照《高品质住宅建设标准(广西埂大街以北、浦滨路以西(NJJBd010-11-01)地块)》的标准进行建设,具体要求详见公开出让文件附件。

NO.新区2022G08:

(1)地块内须建设公用开关站一座,需建设地上建筑,使用面积不小于120平方米(不计入容积率面积)的房屋,长宽适中矩形,进出规模不少于两条16回以上通道。开关站由竞得人负责建设,建设完工后无偿交由江北新区供电公司统一管理、运营和维护。

(2)该地块需按照《高品质住宅建设标准(广西埂大街以北、浦滨路以西(NJJBd010-11-07)地块)》的标准进行建设,具体要求详见公开出让文件附件。

NO.新区2022G09:

(1)地块内须建设公用开关站一座,需建设地上建筑,使用面积不小于120平方米(不计入容积率面积)的房屋,长宽适中矩形,进出规模不少于两条16回以上通道。开关站由竞得人负责建设,建设完工后无偿交由江北新区供电公司统一管理、运营和维护。

NO.新区2022G10:

(1)地块内须建设公用开关站一座,需建设地上建筑,使用面积不小于120平方米(不计入容积率面积)的房屋,长宽适中矩形,进出规模不少于两条16回以上通道。开关站由竞得人负责建设,建设完工后无偿交由江北新区供电公司统一管理、运营和维护。

NO.溧水2022G04:

- (1)地块不接受联合竞买,只能独立竞买。

(2)该地块应100%采用装配式建筑,居住建筑预制装配率不应低于50%,公共建筑预制装配率不应低于45%,居住建筑应100%采用全装修成品房交付,公共建筑公共部位应采用全装修交付。

以上地块的具体出让条件详见该地块公开出让文件。

四、交地条件

土地交付条件:净地出让,即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪,其余维持现状。外部条件(道路、水、电、气等)均以现状为准。

五、竞买要求

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(另有约定的除外),联合竞买的各方均须具备地块竞买条件。

1.在本批次出让公告中,竞得人所属企业集团的成员企业、与该竞得人之间存在直接或间接持股关系的企业均不得同时与该竞得人报名竞买(含联合竞买)同一幅地块。

2.本批次出让地块的竞得人须具备房地产开发资质。

3.本批次出让地块的竞得人的购地资金(含竞买保证金、土地成交价款)须为竞得人自有资金,并提供3A级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房和商用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》和审计报告,通过相关审查后方可报名。竞得人不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等。购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金;不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款;不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款;不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。

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(另有约定的除外)。受让人如需变更受让主体为项目公司的,应在报名时提出申请,在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据招标拍卖挂牌出让结果,先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》;也可按约定直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。

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施网上交易。2022年6月20日起,市区、江北新区出让地块的有意竞得人可登录“南京市建设用地使用权公开出让网上交易系统”申领出让文件。

2.2022年7月1日至2022年7月11日16:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间,市区、江北新区出让地块的有意竞得人可登录“南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易系统”进行网上报名。

3.同一出让地块有两个或两个以上竞得人,且已有有效报价的,转入网上限时竞价,限时竞价时间为2022年7月12日上午9:30开始,以交易系统显示的时间为准。

4.各地块限时竞价开始时间具体为:根据地块报名资格审查情况,出让人于2022年7月12日9:30前,在南京土地市场网及其网上交易系统中公布每个地块限时竞价的顺序,首个地块限时竞价从2022年7月12日9:30开始。待首个地块限时竞价结束后,下一个地块限时竞价在1分钟后自动开始,直至当日17:00时,已启动限时竞价程序的地块于当天完成竞价,其余地块在第二天9:30继续开始下一块地的限时竞价,依次类推。

5.现场摇号时间及地点待限时竞价结束后另行通知。

七、竞得人确定

在挂牌时间截止(2022年7月11日16:00)时,地块无人报名,地块流标;地块只有一家竞得人报名,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;两个或两个以上竞得人竞买同一地块,竞价最高者为竞得人。当地块竞价达到最高限价时,仍有两家或两家以上单位有竞买意向的,停止竞价,改为现场摇号确定竞得人,所有接受最高限价的竞得人均可参加摇号,竞得价为最高限价加一个加价幅度。

八、成交手续办理

地块交易结束后,竞得人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竞得通知书”,按“竞得通知书”要求与出让人办理成交确认手续。

九、信用管理要求

1.竞得人应严格自律,不得泄露报名及竞买信息,对泄露相关信息影响土地市场秩序的,将纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

2.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,将竞得人纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

3.地块开发建设产生违约责任的,除项目公司外,竞得人须承担主要责任,项目公司产生失信行为的,将纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

4.对因工程质量安全问题突出、违反工程建设强制性标准、群众投诉集中、不认真履行保修责任等造成严重社会影响的竞得人,经建设部门认定须联合惩戒的,一并纳入南京市土地市场信用管理,限制参与南京市土地市场竞买。

十、其他

1.竞得人应仔细阅读《出让公告》及公开出让文件,全面了解地块情况、土地竞价规则和相关要求,充分认识土地竞买及开发建设等方面风险并自行承担相应责任。

2.出让人可应竞得人要求,提供各用途及分区的起始价测算说明。

3.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。

4.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
2022年6月11日

