

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2023年宁出第08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。现就有关事项公告如下:

一、基本情况

序号	地块编号	地块位置/名称	四至范围	土地出让面积(m ²)	出让年限(年)	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.2023G25	建邺区江心洲街道文泰街以南、梅子洲路以东地块	东至河道; 南至龙恩街; 西至梅子洲路; 北至文泰街。	45965.11	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.8	≤35	≤25	≥35
2	NO.2023G26	雨花台区铁心桥街道机场二通道以西、纬九路以南地块	东至机场二通道; 南至现状; 西至纵六路; 北至纬九路。	42597.32	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.2	≤80	≤25	≥30
3	NO.2023G27	江宁区未来科技城宋邑路以北、凤仪街以东地块	东至天禧路; 南至宋邑路; 西至凤仪街; 北至规划道路。	59190.60	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.6	≤35	≤25	≥35
4	NO.溧水2023G05	溧水区永阳街道文昌东路以南、琴音大道以西地块	东至琴音大道, 南至现状, 西至薛李东路, 北至文昌东路。	53008.51	70	R2二类居住用地	1.8≤Far≤2.5	≤100	≤25	≥30

二、出让价格和相关要求

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)
NO.2023G25	252000	288000	50400	1000万元或其整数倍
NO.2023G26	217000	248000	43400	1000万元或其整数倍
NO.2023G27	150000	171000	30000	1000万元或其整数倍
NO.溧水2023G05	28853	32853	5770	500万元或其整数倍

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。

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、商住混合用地、二类居住用地中所建商业用房,均可上市销售、转让(公告中另有约定的除外)。

5、地块其他要求如下:

NO.2023G25:

(1)规划住宅建筑高度不得低于12米。

(2)地块内不允许配建商业。

NO.2023G27:

住宅建筑高度不得低于12米。

NO.溧水2023G05:

(1)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由南京市溧水区国有资产和地方金融监督管理局回购,用于安置拆迁户。

(2)竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前,须与南京市溧水区国有资产和地方金融监督管理局签订安置房回购协议。

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,竞买人所属企业集团的成员企业、与该竞买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买人报名竞买(含联合竞买)同一幅住宅、商住地块。

2.本批次出让的住宅、商住地块的竞买人须具备房地产开发资质。

3.本批次出让地块的竞买人的购地资金(含竞买保证金、土地成交价)须为竞买人自有资金,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/成交价来源情况申报表》和审计报告,通过相关审查后方可报名。竞买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《国有建设用地使用权出让合同》,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《国有建设用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《国有建设用地使用权出让合同》。

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。2023年5月26日起,市区、江北新区出让地块的有意竞买人可登录“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,溧水区出让地块的有意竞买人可登录各区的“网上交易系统”。

2.2023年6月4日至2023年6月13日16:00(报名截止时间),在9:00至18:00期间,市区、江北新区出让地块的有意竞买人可登录“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,溧水区出让地块的有意竞买人可登录各区的“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买人,且已有有效报价的,转入网上限时竞价,限时竞价时间为2023年6月14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2023年6月14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2023年6月14日9:30开始。在前一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。

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(2023年6月13日16:00)时,地块无人报名,地块流标;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即成交;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买人均可参加摇号,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,竞得人须在网上市交易系统下载“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.竞买人应严格自律,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.竞买人应仔细阅读《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
2023年5月15日

