

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.溧水2023G20	1710	1950	342	20万元或其整数倍
NO.高淳2023G03	11650	13250	2330	100万元或其整数倍
NO.高淳2023G04	30200	34600	6040	100万元或其整数倍
NO.高淳2023G05	26260	30060	5252	100万元或其整数倍

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、二类居住用地、商住混合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、各地块其他要求如下:
NO.2023G53:
地块内不允许配建商业。

NO.新区2023G05:

地上商业面积应不小于地上总计容建筑面积的5%。

NO.新区2023G09:

地块公用开关站配建要求以公开出让文件约定为准。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93.75平方米(12.5×7.5,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12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2023G10:

地上商业面积应不小于地上总计容建筑面积的5%。

NO.溧水2023G18:

(1)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由南京溧水经济开发区管理委员会回购,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,须与南京溧水经济开发区管理委员会签订安置房回购协议。

NO.溧水2023G19:

(1)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由南京溧水经济开发区管理委员会回购,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

南京溧水经济开发区管理委员会签订安置房回购协议。

NO.溧水2023G20:

(1)该地块为拆迁安置房项目,建成后全部由南京溧水经济开发区管理委员会回购,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,须与南京溧水经济开发区管理委员会签订安置房回购协议。

NO.高淳2023G03:

规划住宅建筑高度不低于9m。社区商业配套用房的建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%,沿街住宅不得设置住宅底层商业门面房。

NO.高淳2023G04:

规划住宅建筑高度不低于35m。社区商业配套用房的建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%,沿街住宅不得设置住宅底层商业门面房。

NO.高淳2023G05:

规划住宅建筑高度不低于12m。社区商业配套用房的建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%,沿街住宅不得设置住宅底层商业门面房。

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)同一幅地块。

2.本批次出让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、土地成交价款)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采购挂牌出让结果,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。2023年9月11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、高淳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9月18日至2023年9月25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、高淳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9月27日上午9:30开始,以交易系统显示的时间为准。

4.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9月27日9:30)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、各类型土地成交价款详细构成,溢价部分按照各用途、各类型溢价率均与综合溢价率相同计算。

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8月28日

南京市规划和自然资源局地址:南京市鼓楼区中山路171号
南京市土地矿产市场管理中心地址:南京市鼓楼区高家酒店15号7楼
网站:南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易系统(<http://jy.landnj.cn/welcome.html>)
溧水建设用地网上交易系统(<http://58.213.128.148:801>)
高淳区建设用地网上交易系统(<http://222.190.138.242:801/welcome.html>)
南京土地市场网(<http://www.landnj.cn>)
南京市规划和自然资源局(<http://ghj.nanjing.gov.cn>)
江苏土地市场网(<http://www.landjcs.com>)

业务咨询电话:
市区(025)89691812、(025)89691813
江北新区(025)88029883
溧水区(025)57236159
高淳区(025)57307926
财务咨询电话:市区、江北新区(025)89691821
溧水区(025)57236161

高淳区(025)57307937
网络系统咨询电话:市区、江北新区(025)89691819
溧水区(025)52856433
(市区、江北新区)南京市公证处咨询电话:18851755506
(溧水区)溧水区公证处咨询电话:(025)57236218
(高淳区)高淳区公证处咨询电话:(025)57311975



请用手机扫码登录南京土地市场网

现代快报+ 新媒体品牌矩阵展播

书香江苏
传递阅读的力量

