

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2023年宁出第17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。现就有关出让事项公告如下:

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.2023G70	建邺区江心洲街道石桥水道以南、贤坤路以东地块	东至永定水道; 南至红星街; 西至规划贤坤路; 北至石桥水道。	20097.18	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.5	≤35	≤30	≥30
2	NO.2023G71	栖霞区迈皋桥街道齐寿南路以西、尧红路以北地块	东至规划齐寿南路; 南至规划尧红路; 西至现状; 北至国有土地。	21853.77	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.8	≤35	≤30	≥30
3	NO.2023G74	六合区雄州街道果老滩路以南、源马路以西地块	东至源马路; 西至马营路; 南至芳棠路; 北至果老滩路。	29193.45	住宅70 商业40	Rb商住混合用地	1.0<Far≤2.8	≤100	≤35	≥25
4	NO.2023G75	六合区雄州街道雄新路以北、滁马路以东地块	东至马营路; 西至滁马路; 南至雄新路; 北至芳棠路。	18682.56	70	R21住宅用地	1.0<Far≤2.2	≤60	≤28	≥30
5	NO.2023G76	六合区雄州街道雄新路以北、通马路以西地块	东至通马路; 西至马营路; 南至雄新路; 北至芳棠路。	19349.97	70	R21住宅用地	1.0<Far≤2.2	≤60	≤28	≥30
6	NO.2023G77	秦淮区南部新城汇景北路以南、祥天路以西地块	东至祥天路; 南至汇秀路; 西至特色街巷; 北至汇景北路。	26127.42	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.4	≤60	≤25	≥30
7	NO.溧水2023G24	溧水区永阳街道秦淮大道以东、高平大街以南万达南01-1号地块	东至仪凤南路, 南至空地, 西至秦淮大道, 北至高平大街。	47474.33	住宅70 商业40	RB商住混合用地	1.0<Far≤2.4	≤80	≤30	≥30
8	NO.溧水2023G28	溧水区东屏街道溧白路以东、纬九路以南安置房地块	东至站前路, 南至现状, 西至溧白路, 北至纬九路。	52887.16	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.55	≤35	≤25	≥30
9	NO.溧水2023G29	溧水区东屏街道溧白路以东、中山路以北安置房地块	东至站前路, 南至中山东路, 西至溧白路, 北至现状。	49695.15	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.55	≤35	≤25	≥30

二、出让价格和相关要求

地块编号	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)
NO.2023G70	92000	18400	1000万元或其整数倍
NO.2023G71	61000	12200	500万元或其整数倍
NO.2023G74	49000	9800	500万元或其整数倍
NO.2023G75	26500	5300	500万元或其整数倍
NO.2023G76	27500	5500	500万元或其整数倍
NO.2023G77	198000	39600	1000万元或其整数倍
NO.溧水2023G24	60000	12000	1000万元或其整数倍
NO.溧水2023G28	18920	3784	200万元或其整数倍
NO.溧水2023G29	17780	3556	200万元或其整数倍

三、出让条件

- 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。
- 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)。
- 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)。
- 各地块其他要求如下:

NO.2023G70:

- 地块内不允许配建商业。
- 地块内须配建10千伏开闭所。

NO.2023G71:

竞得人应采取隔音降噪减震措施,使地块内建筑达到环保及铁路等部门要求。

NO.2023G74:

- 地块内不得设置酒店式公寓。
- 该地块北侧邻近规划地铁14号线,建筑方案设计阶段应征求地铁主管部门书面意见。随着城市轨道交通规划、设计的不断深化和工程条件制约,线路、站点及出入口、风亭等附属设施位置有调整的可能,政府保留调整权利。

NO.溧水2023G28:

- 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。
- 该地块竞得人在签订《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》。

NO.溧水2023G29:

- 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。
- 该地块竞得人在签订《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,联合竞买的各方均须具备地块竞买条件(另有约定的除外)。

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

- 南京市国有建设用地使用权公开出让实施网上交易。2023年11月10日起,市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”。
- 2023年11月16日至2023年11月23日16:00(报名截止