

时间),在9:00至18:00期间,市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11月25日上午9:30开始,以交易系统显示的时间为准。

## 七、竞得人确定

在挂牌时间截止(2023年11月25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。

## 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.开发企业应严格自律,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,将纳入土地市场信用记录,一年内该企业及同一集团成员企业不得进入南京土地市场参与土地竞买。

3.出让人可应竞得人要求,提供各用途及分区的成交价测算说明,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。

4.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。

5.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10月27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馆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>)  
溧水建设用地上交易系统(<http://58.213.128.148:801>)  
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.landjs.com>)

业务咨询电话:市区(025)89691812、(025)89691813 溧水区(025)57236159  
财务咨询电话:市区(025)89691821 溧水区(025)57236161  
网络系统咨询电话:市区(025)89691819 溧水区(025)52856433  
(市区)南京市南京公证处咨询电话:18851755506  
(溧水区)溧水区公证处咨询电话:(025)57236218

# 南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

## (2023年宁出第16号)

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标投标法》《国有建设用地使用权出让管理规定》(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,地块范围内原土地使用权同时收回。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 <sup>2</sup> )	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.2023G68	建邺区南苑街道梦都大街以北、西城路以西地块	东至西城路; 南至梦都大街; 西至南京卷烟厂; 北至国家电网国网嘉庆220KV变电站。	13447.89	40	Bb商办混合用地	Far≤5.5	≤100	≤40	≥30
2	NO.2023G69	秦淮区南部新城汇彩路以南、绕城公路以北加油站地块	东至现状; 南至绕城绿地; 西至现状; 北至汇彩路。	2247.52	40	B41加油加气站用地	Far≤0.25	≤12	≤40	/

## 二、出让价格

地块编号	起始价(万元)	加价幅度(万元)	竞买保证金(万元)
NO.2023G68	29000	200万元或其整数倍	5800
NO.2023G69	5400	100万元或其整数倍	1080

## 三、出让条件

本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。

### NO.2023G68:

- 该地块不接受联合竞买。
- 地块内酒店式公寓配建比例不高于地上总建筑面积的30%,其余为酒店。该地块所建酒店式公寓可分割销售、转让;所建酒店不得分割销售,不得分割转让,不得分割抵押。
- 该地块预制装配率的要求以南京市城乡建设委员会出具的“宁建函字〔2023〕45号”意见为准。

(4)竞得人须在签订土地出让合同前与建邺区政府、南京建邺高新技术产业开发区管委会签订《投资发展监管协议》,并接受南京建邺高新技术产业开发区管委会全程监管。

### NO.2023G69:

汇彩路南侧为规划有轨电车线,该地块建设应符合有轨电车及相关法规标准的保护要求,建设方案须征得有轨电车主管部门书面同意。

以上地块的具体出让条件详见该地块挂牌出让文件。

## 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(规划允许保留的建筑物除外),其余维持自然现状。外部条件(道路、水、电、气等)均以现状为准。

## 五、竞买要求

1.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)。

2.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。有意竞买人可于2023年11月10日起登录网上交易系统申领出让文件。

2.有意竞买人请于2023年11月16日至2023年11月23日16:00(报名截止时间),在工作日9:00至18:00期间可登录南

京土地市场网“南京市国有建设用地使用权网上交易系统”进行网上备案、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11月25日上午9:30开始,以交易系统显示的时间为准。

## 七、竞得人确定

在挂牌时间截止2023年11月25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。

## 八、成交手续办理

竞得人竞买成功后,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.开发企业应严格自律,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,将纳入土地市场信用记录,一年内该企业及同一集团成员企业不得进入南京土地市场参与土地竞买。

3.出让人可应竞得人要求,提供各用途及分区的成交价测算说明,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。

4.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。

5.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10月27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馆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>)  
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.landjs.com>)  
业务咨询电话:(025)89691812、(025)89691813  
财务咨询电话:(025)89691821 网络系统咨询电话:(025)89691819  
南京市南京公证处咨询电话:18851755506