

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2024年宁出第01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.2024G01	建邺区南苑街道江东中路以东、福园街以南地块	东至现状住宅; 南至现状住宅; 西至江东中路; 北至福园街。	29808.63	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.2	≤80	≤30	≥30
2	NO.2024G02	玄武区玄武湖街道苏宁大道以南、规划支路以西地块	东至途牛总部大厦; 南至紫气路; 西至中星微电子产业园; 北至苏宁大道。	68363.61	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤1.1	≤18	≤28	≥30
3	NO.2024G03	雨花台区赛虹桥街道雨花南路以南、安德门大街以东地块三	东至邓府路; 南至规划支路; 西至安德门大街; 北至现状。	36703.01	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.2	≤80	≤25	≥30
4	NO.2024G04	雨花台区西善桥街道数字大道以北、霖梅路以西地块	东至霖梅路; 南至数字大道; 西至宁芜铁路; 北至明理路。	61353.3	70	R2二类居住用地	1.0<Far≤2.8	≤100	≤22	≥30
5	NO.新区2024G01	江北新区横江大道以东、七里河大街以南(NJJBD010-21-10)	东至胜利路; 西至规划道路; 南至规划道路; 北至七里河大街。	14428.06	住宅70 商业40	商住混合用地	1.01≤R≤1.8	≤100	/	/

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.2024G01	235000	47000	1000万元或其整数倍
NO.2024G02	151000	30200	1000万元或其整数倍
NO.2024G03	184000	36800	1000万元或其整数倍
NO.2024G04	385000	77000	1000万元或其整数倍
NO.新区2024G01	51500	10300	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)。

3、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)。

4、各地块其他要求如下:

NO.2024G01:

(1)地块内不允许配建商业。

(2)该地块已预留地铁接口,成交后竞得人可与市地铁集团对接具体接入事宜。

NO.2024G03:

(1)该地块邻近地铁1号线、10号线和10号线二期,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.新区2024G01:

(1)地上商业建筑面积占地上总计容建筑面积5%-30%。
(2)该地块须配建公共开关站(不计容积率),地块公用开关站配建要求以公开出让文件约定为准。开关站土建由竞得人负责出资建设,电力设备由新区管委会承担,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。
(3)该地块邻近规划地铁15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。

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。2024年2月8日起,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”申领出让文件。

2、2024年2月28日至2024年3月6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。

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2024年3月8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(2024年3月8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影响的社会影响的竞得人,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
2024年1月31日

