

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2024年宁出第02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,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 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.2024G05	秦淮区南部新城机场大道以南、神机营路以西地块	东至神机营路; 南至跑道公园; 西至规划特色街巷弄梅路; 北至机场大道。	29681.98(含仅出让地下空间4690.9)	40	Bb商办混合用地 B22艺术传媒用地	综合容积率5.92	≤250	≤55	≥20
2	NO.2024G06	栖霞区龙潭街道港际路以东、纬二路以南地块	东至规划纬二路; 南至临港路; 西至港际路; 北至规划纬二路。	22361.29	40	Bb商办混合用地	Far≤2.2	≤80	≤45	≥20
3	NO.2024G07	六合区龙袍街道创业路以西、北六路以北地块	东至创业路; 南至北六路; 西至经四路; 北至现状。	121320.69	50	A32中等专业学校	Far≤1.5	≤60	≤30	≥35

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.2024G05	35000	500万元或其整数倍	7000
NO.2024G06	4600	200万元或其整数倍	920
NO.2024G07	8900	100万元或其整数倍	1780

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。

NO.2024G05:

(1)该地块不接受联合竞买。
(2)A分区为商务办公,须按5A级写字楼标准建设。B分区为艺术传媒用地,主体功能为艺术展示交流中心,包含艺术品收藏、展示、研究及文化交流、公共美术教育、艺术家工作室、音乐演艺、茶文化空间等功能。项目建成后,除藏品库房、艺术家工作室、管理办公、配套用房等非展示和交流空间外,向公众免费开放的面积不少于95%,且正常营业时间内对社会公众免费开放(举办收费性质特展、特定时间的演艺

除外)。A、B分区业态须统一规划、设计,互相连通,做好各功能交通组织。
(3)竞得人须自持A分区中地上建筑面积不少于8.1万平方米的1栋超高层办公楼,A分区剩余办公物业可整栋销售、转让;B分区整体自持,不得销售、不得转让(竞得人与其所属集团的控股子公司之间的整体转让除外)。
(4)C、D分区地下空间所建商业须由竞得人自持,不得销售、不得转让(竞得人与其所属集团的控股子公司之间的整体转让除外)。
(5)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意见为准。
(6)该地块邻近规划地铁6号线、10号线、16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。
(7)竞得人须在签订土地出让合同前与秦淮区政府、南京市南部新城开发建设管理委员会签订《投资发展监管协议》,并接受其全程监管。

NO.2024G06:

(1)地块内须集中布局大型商场一处,地上建筑面积不得低于2.1万平方米;须建设酒店一处,地上建筑面积不得低于2.2万平方米;须配建办公建筑一处,办公建筑面积不得低于地上总建筑面积的5%,以上所建建筑物均须由竞得人全部自持,不得销售、不得转让。
(2)该地块邻近规划S5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。
(3)竞得人须在签订土地出让合同前与南京经济技术开发区管委会签订《投资发展监管协议》,并接受其全程监管。

NO.2024G07:

(1)该地块不接受联合竞买。
(2)该地块规划建设一所民办中等专业学校,土地及地上建筑物不得分割销售,不得分割转让,不得分割抵押,整体转让须经南京六合经济开发区管委会同意。

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(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2024年2月8日起登录网上交易系统申领出让文件。
2. 有意竞买人请于2024年2月21日至2024年2月28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2024年3月1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1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,充分了解地块情况、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

