

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2024年宁出第09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.新区2024G04	江北新区横江大道以东、七里河大街以南(NJJBd010-21-09)地块	东至空地,南至空地,西至横江大道,北至七里河大街。	10966.87	住宅70 商业40	Rb商住混合用地	1.01≤Far≤1.6	≤80	/	/
2	NO.溧水2024G11	溧水经济开发区胜秀路以南、规划路以东地块	东至现状,南至现状,西至规划道路,北至胜秀路。	8024.07	70	Rac单身职工公寓用地	Far≤2.0	≤24	≤40	≥20

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.新区2024G04	33000	6600	200万元或其整数倍
NO.溧水2024G11	2470	494	50万元或其整数倍

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.新区2024G04:

(1)商业建筑面积占地上总计容面积5%-30%。

(2)该地块邻近规划地铁15号线,具体要求以地铁回复意见为准。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

能,政府保留调整权利。

NO.溧水2024G11:

(1)该地块不接受联合竞买。

(2)该地块范围内须建设租赁住房,建成后由受让人整体持有,不得上市销售,不得分割转让,不得分割抵押,须遵守国家及南京市租赁住房管理政策相关要求,纳入南京市房屋租赁服务监管平台管理。

(3)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结算协议,并接受南京溧水经济开发区管理委员会全程监督。

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)。

- 本批次出让地块的竞买人须具备房地产开发资质。
- 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。
- 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

- 南京市国有建设用地使用权公开出让实施网上交易。2024年7月29日起,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,溧水区出让地块的有意竞买人可登录溧水区的“网上交易系统”申领出让文件。
- 2024年8月7日至2024年8月14日16:00(报名截止时间),在9:00至18:00期间,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,溧水区出让地块的有意竞买人可登录溧水区的“网上交易系统”进行网上报名。
- 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8月16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8月16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

- 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。

- 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。
- 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。
- 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、不认真履行保修责任等造成严重影响竞得人,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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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7月18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>)
溧水建设用地网上交易系统(<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)56226282

财务咨询电话:
市区、江北新区(025)89691821

溧水区(025)56226233

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



请用手机扫码登录
南京土地市场网