南京市国有建设用地使用权公开出让公告

（2017年宁网挂第09号）

经市政府批准，根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令）等法律法规规定，南京市国土资源局对下列地块国有建设用地使用权进行公开出让，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、地块基本情况及出让条件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块编号 | 地块位置/名称 | 四至 | 总用地面积（㎡） | 出让面积（㎡） | 出让年限 | 规划指标 | | | | | 加价幅度 | 竞买保证金（万元） | 挂牌出让起始价（万元） | 最高限价（万元） |
| 规划用地性质 | 容积率 | 建筑高度（m） | 建筑密度（%） | 绿地率（%） |
| 1 | NO.2017G63 | 鼓楼区宁海路地块 | 东至华新巷21号（省法院宿舍）住宅小区、南阴阳营34号住宅小区、汉口西路32号住宅小区，南至汉口西路，西至宁海路，北至新澳（南京）实业有限公司。 | 9763.87 | 6697.95 | 40年 | Bb商办混合用地 | 1.01≤R≤2.8 | ≤24 | —— | —— | 500万元 | 6000 | 30000 | / |
| 2 | NO.2017G64 | 江宁区秣陵街道云台山河以西、秣周路以南地块 | 东至新宁溧路，南至学林东路，西至栖隐路，北至秣周路。 | 70800.75 | 70800.75 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.0< R≤1.1 | ≤18 | ≤28 | ≥35 | 1000万元 | 55000 | 110000 | 155000 |
| 3 | NO.2017G65 | 江宁区泉都大街以北、若水路以东地块 | 东至上善路，南至泉都大街，西至若水路，北至纬九路。 | 79316.75 | 67681.40 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.0<R≤1.5 | ≤35 | ≤25 | ≥35 | 1000万元 | 42000 | 84000 | 121000 |
| 4 | NO.2017G66 | 江宁区汤泉路以西、若水路以南地块 | 东至汤泉路，南至现状，西至规划道路，北至若水路。 | 14710.51 | 14710.51 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.0＜R≤2.0 | ≤60 | ≤20 | ≥35 | 500万元 | 12000 | 24000 | 35000 |
| 5 | NO.2017G67 | 六合区龙池街道茉湖畔西南侧地块 | 东至茉湖中路，南至规划道路，西至古棠大道，北至茉湖路。 | 167495.14 | 95164.09 | 住宅70年商业40年 | R2二类居住用地B11零售商业用地 | 综合容积率：1.67 | —— | —— | —— | 1000万元 | 43500 | 87000 | 126000 |
| 6 | NO.2017G68 | 六合区金牛湖街道规划纬四路以北，仕金路以东地块 | 东至经三路，南至纬四路，西至仕金路，北至现状。 | 34330.19 | 34330.19 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.0< R≤2.0 | ≤50 | ≤25 | ≥30 | 500万元 | 11000 | 22000 | 32000 |
| 备注：  NO.2017G63（1）项目须配建不小于1000㎡净菜超市一处，应集中布置在建筑物底层，具备独立入口，配建的净菜超市产权归地块竞得人所有，但不得转让、不得销售、不得变更权属。  （2）项目须配建地上建筑面积不小于120㎡的公厕一处，由受让人出资建成后无偿移交鼓楼区政府，所对应土地按划拨方式供应，出让面积据实核减，出让价款总额不作调整。  （3）A、B地块指标可整体计算，整体容积率≤2.8，整体建筑密度≤55%；公厕、净菜超市等公共设施在满足配建规模要求的情况下可结合方案在两个地块内统筹考虑。  （4）C地块及D地块的地下空间在满足市政管线敷设等要求的前提下可利用，功能为交通及停车。  （5）地块要求装配式建筑面积比例为100%，建筑单体预制装配率≥50%。  （6）竞得人须在签订出让合同前与鼓楼区人民政府签订《地块开发建设协议》。  NO.2017G64:（1）本地块须配建建筑面积不少于3895㎡的人才房（含租赁住房），由受让人建成后无偿移交区政府。  （2）该地块装配式建筑面积的覆盖比例为100%，建筑单体预制率不低于30%，成品住房比例为100%。  NO.2017G65: （1）A地块内住宅建筑高度不得低于24米。  （2）A地块须配建建筑面积不少于5075㎡的人才房（含租赁住房），由受让人建成后无偿移交区政府。  （3）该地块装配式建筑面积的覆盖比例为100%，建筑单体预制率不低于30%，R2二类居住用地成品住房比例为100%。  （4）B地块内须建设一所18班幼儿园，由江宁区政府出资并建设，土地按划拨方式供应。  NO.2017G66:（1）住宅建筑高度不得低于35米。  （2）该地块装配式建筑面积的覆盖比例为100%，建筑单体预制率不低于30%，成品住房比例为100%。  NO.2017G67:（1）该地块不接受联合竞买。  （2）竞买人或其控股公司须具备国内房地产一级开发资质。  （3）A、B地块内商业配套用房的建筑面积占该地块地上总建筑面积的比例不大于5%，应集中配置，不得设置在茉湖西路。  （4）A、B地块须配建建筑面积不少于6420㎡的61套保障性住房（人才安居住房），其中100㎡45套，120㎡16套，由受让人建成后无偿移交区政府。  （5）C、D地块上所建建筑须由竞得人整体自持，不得分割销售，不得分割转让。  （6）E地块配建一座小学，规模为9轨54班，由南京六合新区建设发展有限公司出资并建设，建成后无偿移交区教育部门，土地按划拨方式供应。  NO.2017G68: 地块内社区商业配套用房的建筑面积占该地块地上总建筑面积的比例不大于5%。 | | | | | | | | | | | | | | | |

以上地块具体用地条件及出让要求详见公开出让文件。有关公开出让文件可于2017 年12月4日起登陆网上交易系统界面购买。详情请登录南京市国土资源局国有建设用地使用权网上交易系统网址：https://jy.landnj.cn/welcome.html

二、土地交付条件

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，其余维持自然现状。出让范围内杆（高压）管线等由受让人自行处置。外部条件（道路、水、电、气等）均以现状为准。

三、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（出让公告或公开出让文件另有约定的除外），联合竞买的联合体各方须同时具备地块竞买条件。

1、在本批次出让公告中，同一竞买人不得参与竞买两块及以上的住宅或商住用途的地块，但可参与其他用途地块的竞买。

2、以上商住、住宅用地的境内竞买人应具备房地产三级及以上开发资质（不含暂定资质，外资除外）。

3、以上商住、住宅用地的境内竞买人的竞买保证金及后续购地资金须为竞买人自有资金，并提供经江苏省财政厅公布的在南京市范围内注册经营的3A级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房和商住用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》及审计报告。

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。商住、住宅地块的受让人如需变更受让主体为项目公司的，应在出让成交后15个工作日内（其他地块应在出让成交后3个月内）提交符合变更主体资格条件的书面申请。逾期未申请的，按土地转让办理。竞得人可先与出让人签订《出让合同》，然后申请变更受让人；竞得人也可不签订《出让合同》，申请直接由项目公司与出让人签订《出让合同》。变更受让人不影响包括土地价款支付等合同条款的履行。

四、南京市国有建设用地使用权公开出让实施网上交易。有意竞买者请于2017年12月11日至2017年12月21日16:00（报名截止时间），在工作日9:00至18:00期间可登陆南京土地市场网“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、报价竞买，自由报价截止时间到2017年12月21日18:00，竞买人均可报价一次。竞买人须仔细研读南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易规则了解网上交易系统的详细情况及法律责任。

五、当住宅、商住地块的网上竞价超过起始价45%时，超出部分不计入房价准许成本。竞价达到最高限价的80%时，申领预售许可证应达到以下施工进度：七层及以下的，应当完成基础工程并施工至主体结构封顶；八层及以上的，应当完成基础工程并施工至主体结构三分之二以上。竞价达到最高限价的90%时，该地块所建商品住房必须现房销售。当地块竞价达到最高限价时仍有竞买人要求继续竞买的，停止竞价，改为在本地块内竞争保障性住房（含租赁住房）建筑面积，每次报建面积200平方米，报建面积最多者为竞得人，所建保障性住房（含租赁住房）无偿移交政府，相应房屋建设成本不计入房价准许成本。

六、在挂牌时间截止（2017年12月22日9:00）时，如果该地块无人报名，地块流标；如果该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；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2017年12月22日上午9:00开始，以交易系统显示的时间为准。各地块限时竞价开始时间分别为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12月22日 | 9:00   NO. 2017G63 | 9:20  NO. 2017G64 | 9:40  NO. 2017G65 |
| 10:00  NO. 2017G66 | 10:20  NO. 2017G67 | 10:40  NO. 2017G68 |

限时竞价每轮报价间隔时间不超过4分钟，竞买人如果参与竞买多个地块的，可多人多电脑同时参与限时竞价。在4分钟限时竞价时间内，如果无新的有效报价，此时的最新有效报价即为成交价格，该报价人为竞得人。竞争保障性住房（含租赁住房）建筑面积期间，每次接受新报建面积间隔时间不超过4分钟，在4分钟内出现新的报建面积，系统重新进入4分钟倒计时，如无新的报建面积，当前报建面积为保障性住房（含租赁住房）建设面积，成交价为地块的最高限价，报建人为地块竞得人。

七、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成交通知书”，竞得人须持“成交通知书”及报名资料原件及复印件在规定时间内与出让人办理成交确认手续。

八、我局将联合金融监管部门对竞得人提交的相关材料进行核查。竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已交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，所交纳的定金不予退还；同时，将竞得人列入南京市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加南京市土地市场公开竞买。

九、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。

十、南京市国土资源局对本《公告》有解释权。

南京市国土资源局

2017年11月21日

南京市国土资源局地址：南京市鼓楼区中山路171号（人民中学对面，金陵中学隔壁）

南京市土地矿产市场管理中心地址：南京市鼓楼区中山路171号10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（https://jy.landnj.cn/welcome.html）

南京土地市场网（[http://www.landnj.cn](http://www.landnj.cn/)）

南京市国土资源局（http://www.njgt.gov.cn）

江苏土地市场网（[http://www.landjs.com](http://www.landjs.com/)）

联系电话：

业务咨询电话：(025)89691001、(025)89691002  传真：(025)83617841

财务咨询电话：(025)89691021  网络系统咨询电话：(025)89691019

南京市公证处咨询电话：(025) 89691020