**南京市江北新区管理委员会规划与国土局
国有土地使用权挂牌出让公告
南京市本级挂[2019]年宁新区出第03号**

经南京市人民政府批准，南京市江北新区管理委员会规划与国土局决定以挂牌方式出让4（幅）地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号  | 土地位置  | 土地面积（m2）  | 土地用途  | 规划指标要求  | 出让年限（年）  | 保证金（万元）  | 起始价（万元）  | 增价规则及幅度  |
| 容积率  | 建筑密度  | 绿地率  |
| NO.新区2019G05 | 江北新区铁院路以东、吉庆路以北地块,东至东圩路，南至吉庆路，西至铁院路，北至规划中学。 | 41149.20 | 住宅城镇住宅用地 | 1.01≤容积率≤2.50 | 建筑密度≤20% | 35%≤绿化率 | 70 | 84500 | 169000 | 1000（万元） |
| NO.新区2019G06 | 江北新区广西埂大街以南，迎江路以东地块,东至规划幼儿园及社区中心，南至规划道路，西至迎江路，北至广西梗大街。 | 11560.74 | 住宅城镇住宅用地 | 1.01≤容积率≤2.40 | 建筑密度≤20% | 35%≤绿化率 | 70 | 22500 | 45000 | 500（万元） |
| NO.新区2019G07 | 江北新区江北快速路以西、规划道路以南地块,东至江北快速路，南至规划道路，西至规划道路，北至七里河大街。 | 69782.75 | 住宅城镇住宅用地 | 1.01≤容积率≤1.50 | 建筑密度≤25% | 35%≤绿化率 | 70 | 86000 | 172000 | 1000（万元） |
| NO.新区2019G08 | 江北新区七里河大街以北、江北快速路以东地块,东至规划道路，南至七里河大街，西至江北快速路，北至青龙绿带。 | 36292.43 | 住宅城镇住宅用地 | 1.01≤容积率≤2 | 建筑密度≤20% | 35%≤绿化率 | 70 | 59500 | 119000 | 1000（万元） |

[其他需要说明的宗地情况]

NO.新区2019G05: （1）竞买人或其控股股东须具备房地产开发一级资质。（2）地块要求装配式建筑面积比例为100%，住宅建筑单体预制装配率不低于50%，无容积率奖励。（3）地块内建筑须达到绿色建筑二星级标准。 NO.新区2019G06: （1）竞买人或其控股股东须具备房地产开发一级资质。（2）地块要求装配式建筑面积比例为100%，住宅建筑单体预制装配率不低于50%，无容积率奖励。（3）地块内建筑须达到绿色建筑二星级标准。 NO.新区2019G07: （1）竞买人或其控股股东须具备房地产开发一级资质。（2）地块要求装配式建筑面积比例为100%，住宅建筑单体预制装配率不低于50%，无容积率奖励。（3）地块内建筑须达到绿色建筑二星级标准。 NO.新区2019G08: （1）竞买人或其控股股东须具备房地产开发一级资质。（2）地块要求装配式建筑面积比例为100%，住宅建筑单体预制装配率不低于50%，无容积率奖励。（3）地块内建筑须达到绿色建筑二星级标准。

二、竞买资格：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、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。 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。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1个月内（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，并与出让人签订《出让合同》后再申请变更受让人，变更后原出让合同所约定的权利和义务由新受让人履行。逾期未申请的，按土地转让办理。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2019年05月21日至2019年05月31日，到网上获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过南京市本级国有建设用地使用权网上交易系统（https://jy.landnj.cn/PeopleLandList.aspx）(以下简称网上交易系统)进行。符合报名资格条件的竞买申请人可于2019年06月01日 起至2019年06月11日登录网上交易系统提交申请。缴纳竞买保证金的截止时间为2019年06月11日16时。

竞买申请人按规定交纳竞买保证金，经江苏省用地企业诚信数据库比对合格后，系统将自动赋予竞价资格。

六、本次国有土地使用权挂牌地点为南京市土地矿产市场管理中心；各地块挂牌时间分别：

|  |
| --- |
| 1、地块编号：NO.新区2019G05；报名时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；保证金缴纳时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；挂牌时间：2019年06月01日9时 至2019年06月12日10时；2、地块编号：NO.新区2019G06；报名时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；保证金缴纳时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；挂牌时间：2019年06月01日9时 至2019年06月12日10时20分；3、地块编号：NO.新区2019G07；报名时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；保证金缴纳时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；挂牌时间：2019年06月01日9时 至2019年06月12日10时40分；4、地块编号：NO.新区2019G08；报名时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；保证金缴纳时间：2019年06月01日 09时00分 至2019年06月11日 16时00分；挂牌时间：2019年06月01日9时 至2019年06月12日11时； |

七、其他需要公告的事项

竞得人不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目。

(二)在挂牌时间截止（2019年6月12日10:00）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。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。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自持租赁住房建筑面积，每次申报面积200平方米，申报面积最多者为竞得人。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成交通知书”，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。资金审查要求: 我局委托南京市土地矿产市场管理中心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。其他: 1、竞买人应认真阅读地块公开出让文件，全面了解地块情况及出让要求，如需进一步了解地块报名、竞价等情况可通过电话咨询。 2、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。 3、南京市江北新区管理委员会规划与国土局对本《公告》有解释权。

八、联系方式与银行账户

联系地址：南京市江北新区药谷大道9号

联系电话：(025)88029883

联 系 人：南京市江北新区管理委员会规划与国土局

开户单位：见挂牌文件

开 户 行：见挂牌文件

账号：见挂牌文件

南京市江北新区管理委员会规划与国土局
2019年05月09日