**南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告**

**（2019年宁出第05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** | **总用地面积（㎡）** | **出让面积**  **（㎡）** | **出让**  **年限** | **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.2019G32 | 秦淮区红花街道南部新城应天东街北侧地块 | 东至国际路，南至应天东街，西至响水河，北至怡居东路（规划）。 | 67507.02 | 61918.09 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.0<Far≤2.8 | ≤100 | ≤20 | ≥30 |
| 2 | NO.2019G33 | 浦口区江浦街道华慧路以东、绿水湾路以南地块 | 东至滨江大道，南至园特路，西至华慧路，北至规划支路。 | 233257.02 | 233257.02 | 住宅70年  商业40年 | R2二类居住用地  Bb商办混合用地 | 综合容积率：3.01 | —— | —— | —— |
| 3 | NO.2019G34 | 浦口区江浦街道虎桥路以南、研新路以东01地块 | 东至规划道路，南至园特路，西至研新路，北至虎桥路。 | 66206.72 | 66206.72 | 住宅70年  商业40年 | Rb商住混合用地 | 1.01≤Far≤2.8 | ≤100 | ≤35 | ≥30 |
| 4 | NO.2019G35 | 浦口区江浦街道浦云路以东、紫创路以南02地块 | 东至象贤路，南至园腾路，西至规划道路，北至紫创路。 | 78891.53 | 78891.53 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.01≤Far≤2.7 | 60≤H≤100 | ≤20 | ≥35 |
| 5 | NO.2019G36 | 栖霞区经济技术开发区兴智科技城地块二 | 东至规划兴盟路，南至栖霞大道，西至规划兴德路，北至规划恒发路。 | 121992.30 | 91380.82 | 70年 | R2二类居住用地 | 1.01≤Far≤2.5 | ≤80 | ≤25 | ≥30 |
| 6 | NO.2019G37 | 栖霞区燕子矶街道太新路和经五路夹角地块 | 东至规划怡园东路，南至规划松花江路，西至燕城大道，北至太新路。 | 84175.07 | 73842.61 | 住宅70年  商业40年 | Rb商住混合用地  R2二类居住用地 | 综合容积率：2.88 | 50≤H≤100 | —— | —— |

**二、出让价格**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **起始价（万元）** | **最高限价（万元）** | **加价幅度（万元）** | **竞买保证金（万元）** |
| NO.2019G32 | 387000 | 555000 | 1000 | 116100 |
| NO.2019G33 | 375000 | 543000 | 1000 | 75000 |
| NO.2019G34 | 210000 | 304000 | 1000 | 42000 |
| NO.2019G35 | 245000 | 355000 | 1000 | 49000 |
| NO.2019G36 | 294000 | 456000 | 1000 | 58800 |
| NO.2019G37 | 315000 | 447000 | 1000 | 63000 |

**三、出让条件**

**NO.2019G32:**

（1）该地块不接受联合竞买。

（2）地块商业服务配套设施（含物业设施）不得大于地上总建筑面积的3%。

（3）地块须配建建筑面积不小于8450平方米的人才房，由竞得人建成后无偿移交给南部新城管委会。

（4）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争人才房建筑面积，面积最多者竞得。人才房建成后无偿移交给南部新城管委会。

（5）配建的人才房和竞建的人才房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

（6）地块位于住建部批准的中芬低碳生态试点示范城范围内，住宅建筑100%实行精装修交付。按照三星及以上绿色建筑标准建设，全部采用可再生能源作为系统冷热源的集中空调方式，竞得人在项目设计过程中应按照《南部新城开发建设项目设计管理办法》的相关要求进行报审。

**NO.2019G33:**

（1）该地块不接受联合竞买。

（2）C、D分区内酒店式公寓配建比例不得高于C、D分区地上总建筑面积的30%。

（3）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争自持租赁住房建筑面积，面积最多者竞得。由竞得人建成后自持，用于出租居住，只租不售，不得分割转让，不得分割抵押，遵守国家及南京租赁管理政策相关要求。竞建的租赁住房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

（4）住宅建筑100%实行全装修成品住房交付。

（5）竞得人须在成交确认书签订后、土地出让合同签订前与浦口区人民政府签订《地块投资发展协议》。

**NO.2019G34:**

（1）该地块商业建筑占地块地上总建筑面积不小于15%，且集中商业建筑应沿园特路设置，居住建筑高度不小于60米。

（2）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争自持租赁住房建筑面积，面积最多者竞得。由竞得人建成后自持，用于出租居住，只租不售，不得分割转让，不得分割抵押，遵守国家及南京租赁管理政策相关要求。竞建的租赁住房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

（3）住宅建筑100%实行全装修成品住房交付。

**NO.2019G35:**

（1）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争自持租赁住房建筑面积，面积最多者竞得。由竞得人建成后自持，用于出租居住，只租不售，不得分割转让，不得分割抵押，遵守国家及南京租赁管理政策相关要求。竞建的租赁住房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

（2）住宅建筑100%实行全装修成品住房交付。

**NO.2019G36:**

（1）该地块住宅建筑的高度不得低于60米，商业裙房不受此限。

（2）地块内须配建建筑面积不小于11424平方米的租赁住房，由竞得人建成后自持，用于出租居住，只租不售，不得分割转让，不得分割抵押, 遵守国家及南京租赁管理政策相关要求。

（3）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争自持租赁住房建筑面积，面积最多者竞得。竞建和配建的租赁住房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

（4）该地块沿栖霞大道段用地范围内首排建筑与地块南侧规划架空工业管廊间距须满足相关规范要求，不得小于25米，地块首排建筑退让用地边界不得小于8.8米。

（5）竞得人在地块开发建设中，应按相关工程建设和环保要求，设置相应防护措施。

**NO.2019G37:**

（1）A分区商业建筑面积不得小于A分区地上总建筑面积的15%。

（2）该地块须配建建筑面积不小于10650平方米的人才房，由竞得人建成后无偿移交给南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部。

（3）地块竞价达到最高限价时停止竞价，改为在本地块内竞争人才房建筑面积，面积最多者竞得。人才房建成后无偿移交给南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部。

（4）配建的人才房和竞建的人才房以整幢、整单元或整层为最小单位，不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置。

**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，其余维持自然现状。出让范围内杆（高压）管线、电（光）缆等由受让人按规定自行处置。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（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。

**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2019年6月6日起登陆网上交易系统申领出让文件。竞买有资格审查要求的地块请携带相关资料至南京市鼓楼区高家酒馆15号710室进行审核。

2、有意竞买人请于2019年6月24日至2019年7月2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，自由报价截止时间到2019年7月2日18:00，竞买人均可报价一次。

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2019年7月3日上午10:00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：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7月3日 | 10:00 NO.2019G32 | 10:20 NO.2019G33 | 10:40 NO.2019G34 | 11:00 NO.2019G35 |
| 11:20 NO.2019G36 | 11:40 NO.2019G37 |  |  |

**七、竞得人确定**

在挂牌时间截止（2019年7月3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人才房或自持租赁住房建筑面积，每次申报幅度为建筑面积200平方米，申报面积最多者为竞得人。

**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。

**九、资金核查要求**

我局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。

**十、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

2019年5月31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（原市规划局）

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）

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

南京市规划和自然资源局（http://www.njgt.gov.cn）

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

业务咨询电话：(025)89691812、(025)89691813

财务咨询电话：(025)89691821 网络系统咨询电话：(025)89691819

南京市公证处咨询电话：18851755506