
南京市国有建设用地 使用权（工业/科研）公开 出让文件

NO. 宁 2019GY22 地块

南京市规划和自然资源局

NO.宁 2019GY22 地块 公开出让文件目录

1、南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告	错误！未定义书签。
2、国有建设用地使用权公开出让竞买须知	- 6 -
3、国有建设用地使用权公开出让竞买报名表	- 22 -
4、法定代表人证明书	- 24 -
5、授权委托书	- 25 -
6、联合竞买承诺	- 26 -
7、外国投资者外汇保证金托管及结算协议	- 27 -
8、境内投资者外汇保证金托管及结算协议	- 31 -
9、网上交易竞得通知书	- 35 -
10、变更受让人申请（样式）	- 36 -
11、国有建设用地使用权公开出让成交确认书	- 37 -
12、国有建设用地使用权出让合同	错误！未定义书签。
13、地块投资建设协议	- 38 -
14、规划用地范围及控制要求	- 38 -
15、建设项目用地勘测定界成果报告	- 38 -
16、用地勘测定界图	- 38 -

南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2019年宁工第08号)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)及《南京市工业用地招标采购挂牌出让实施细则(试行)》等法律、法规规定,经南京市政府批准,南京市规划和自然资源局对下列国有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	地块名称	土地坐落	规划用地总面积(m ²)	实际出让面积(m ²)	土地用途	产业类型	项目内容	出让年限	投资强度(万元/亩)	控制指标				
											容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	配套用地比例(%)
1	No.宁2019GY21	栖霞区马群科技园R地块	北至南京南邦科技开发有限公司、东至江苏山推工程机械有限公司、南至金马路、西至仙林大道	9412.57	8742.78	科教用地	科技研发	科技产业园	50	≥1363	Far≤2.20	≤48	≥20	≤35	/
2	No.宁2019GY22	栖霞区兴友路东侧地块	北至恒飞路,东至南京乐金化学新能源电池有限公司等,南至合众创亚包装(南京)有限公司等,西至南京安德普电子科技有限公司等	61921.54	61921.54	工业用地	电子机械及器材制造业	电池七工厂项目	50	≥550	1.20≤Far≤2.50	≤55	≥10	≤50	7

二、出让价格

No.宁 2019GY21	3305	661	70 万元或其整数倍
No.宁 2019GY22	3720	744	80 万元或其整数倍

三、出让条件

1、No.宁 2019GY21

(1) 项目建成后,地上、地下所建房屋分割转让的建筑面积不得大于总建筑面积的 50%,其余房产不得分割转让、不得分割销售;转让、销售对象的经营范围须符合马群科技园的产业定位。以上销售或转让均须经过南京市栖霞区人民政府马群办事处书面同意。

(2) 竞得人在竞得土地十个工作日内,须与南京市栖霞区人民政府签订项目的《投资发展协议》。并接受南京市栖霞区人民政府马群办事处全程监管。

2、No.宁 2019GY22

(1) 该地块及地上、地下所建房屋不得销售、不得转让,如需整体转让须取得南京经济技术开发区管理委员会书面同意。

(2) 该地块规划设计方案已经批准,竞得人可按南京市工程建设项目设计方案审定通知书[宁规(Q)方案(2019)00021号]申领建设工程规划许可证。后期如因生产工艺等需要,竞得人可以按相关规定报批后,对设计方案进行适当调整。

(3) 竞得人在竞得土地十个工作日内,须与南京经济技术开发区管理委员会签订项目的《投资发展协议》。并接受南京经济技术开发区管理委员会全程监管。

以上地块的具体出让条件详见该地块挂牌出让文件。

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。

竞得人所持股份大于 50%的前提下,如需就该地块开发成立项目公司,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、竞价时间

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 12 月 16 日起登陆网上交易系统申领出让文件。

2、有意竞买人请于 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 1 月 13 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 2020 年 1 月 13 日 16:00,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 2020 年 1 月 14 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：

1 月 14 日	10:00 No.宁 2019GY21	10:10No.宁 2019GY22
----------	---------------------	--------------------

在挂牌时间截止（2019 年 1 月 14 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。

七、成交手续

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。

八、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 12 月 12 日

南京市规划和自然资源局：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（<https://jy.landnj.cn/welcome.html>）

南京土地市场网（<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>）

联系电话：

业务咨询电话：(025)89691812、(025)89691813 传真：(025)83617841

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：(025)18851755506

请用手机扫码登录南京土地市场网



国有建设用地使用权公开出让竞买须知

第一章 竞买人资格

第一条 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，均可通过南京市国有建设用地使用权网上交易系统，参加南京市国有建设用地使用权网上公开出让活动。可以独立竞买，也可以联合竞买（公告中明确不得联合竞买的除外）。

第二条 意向竞买人须进入南京土地市场网（www.landnj.cn）或者南京市公共资源交易中心网站（www.njzfw.gov.cn）的国有建设用地使用权网上交易系统，参与国有建设用地使用权竞买。该网上交易系统适用于南京江南主城区（不包含江北新区、江宁、六合、浦口、高淳和溧水）。

第三条 国有建设用地使用权网上交易由**网上备案、竞买申请、网上自由报价、网上限时竞价**等部分组成。意向竞买人须完成网上备案，购买公开出让文件，提出竞买申请，交纳竞买保证金，获得竞买资格成为竞买人；竞买人按有关规则在规定的报价期限内进行自由报价或参加限时竞价。

第四条 存在下列情况之一的，**竞买人及其控股公司均不得参与**

土地竞买:

- 1、因非政府原因，目前仍存在拖欠土地出让成交价款行为的单位，未交清土地出让成交价款（含滞纳金）之前，不得参与竞买；
- 2、因受让人原因被取消竞得资格或收回土地使用权的单位，一年内不得参与竞买，且不得参与被收回宗地的竞买；
- 3、因非政府原因，存在逾期不签订出让合同、未按出让合同约定开竣工、土地闲置、故意囤地、擅自改变土地利用条件等行为的，在未按要求整改前不得参与竞买；
- 4、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的，在结案前不得参与竞买；
- 5、存在非法转让土地使用权等违法行为的，在结案前不得参与竞买；
- 6、在参与南京市土地竞买的过程中，曾使用伪造、变造的许可证明文件、主体资格证明文件、存在过弄虚作假行为的单位，在问题查处整改到位后一年内不得参与竞买；
- 7、尚在南京市土地市场诚信系统黑名单内的；
- 8、被市级以上相关主管部门列入黑名单或公开曝光，存在违规、违约和失信行为的单位及其持股达到**25%**及以上的公司、企业或其他组织，一年内不得参与竞买；
- 9、土地竞买保证金或出让价款经认定违反出让文件规定、违规使用资金购买土地的，一年内不得参与竞买，且竞买保证金或定金不予退还；

10、法律、法规和政府规范性文件规定的其他不得参与竞买的情况。

第五条 由两个或两个以上境内外的公司、企业和其他组织组成联合体共同竞买时，应符合以下要求：

1、联合竞买的各成员应当同时具备出让地块的竞买条件；

2、联合竞买的各成员应当签订《联合竞买承诺》；（详见公开出让文件6）

3、在联合竞买过程中或联合竞买成功后，联合体各方须按《联合竞买承诺》共同履行义务，并对相关协议的履行承担连带担保责任。

第二章 网上备案

第六条 凡有意参加网上交易的单位，须首先进入交易系统完成网上备案，按照系统的说明和要求提交相关备案资料，并至南京市土地矿产市场管理中心对网上备案资料进行现场验核（网上备案业务咨询 025-89691819）。

第七条 网上备案有效期限为一年，有效期届满前，如需继续参加南京市国有建设用地使用权竞买，应按**第六条**要求重新进行网上备案和现场验核。

意向竞买人完成网上备案后一年内，可进入网上交易系统参与任意批次的国有建设用地使用权竞买。一年内竞买人网上备案资料若有变更，应及时至南京市土地矿产市场管理中心按**第六条**要求更新备案

资料，更新备案资料后重新起算备案有效期。

第八条 境内公司、企业和其他组织网上备案须扫描提交或上传电子版的材料：

1、竞买人的主体资格证明：营业执照、组织机构代码证（三证合一的可只提供营业执照）、公司章程（现场验核原件，留复印件，复印件须公司盖章确认。公司章程若从工商主管部门查询获取，还须加盖工商主管部门企业登记材料查询章）；

2、竞买人股权架构情况表；（填写加盖公章）

3、法定代表人证明书；（详见公开出让文件4，填写加盖公章）

4、法定代表人（委托代理人）身份证；（验核时留复印件，复印件须公司盖章确认）

5、上年度财务类报表；（包含资产负债表、现金流量表、利润表，备案企业是当年成立的，还须提交股东公司的上年度财务报表）

第九条 港澳台及境外公司、企业和其他组织网上备案须扫描提交或上传电子版的材料：

1、竞买人的主体资格证明，不同地区的公司或组织按如下方式提交材料。

（1）中国香港地区的公司或组织提交的材料，须经中国司法部委托的香港律师公证，同时应当由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递专用章；

（2）中国澳门地区的公司或组织提交的材料，须经中国司法部派驻澳门的中国公证员公证，同时应当由中国法律服务（澳门）有限

公司加盖转递专用章；

(3) 中国台湾地区的公司或组织提交的材料，须经台湾当地公证部门出具公证书，经由江苏省公证协会查证后盖章确认；

(4) 境外公司或组织提交的材料，须经所在国公证部门出具公证书，并经中国驻该国使领馆予以认证。如若该企业或组织所在国与中国无外交关系，则应经与中国有外交关系的第三国驻该国使领馆认证，再转由中国驻该第三国使领馆认证。

(5) 港澳台及境外公司、企业和其他组织所提交材料的文字须为中文，材料中涉及到外国语的部分，须翻译成中文后并公证确认，一并提交。

2、竞买人股权架构情况表；（格式可参照**第八条**境内公司或企业股权架构情况表）

3、授权代表人（委托代理人）的董事会决议；

4、授权代表人（委托代理人）身份证件、护照、港澳通行证等；
（验核时留复印件，复印件须公司盖章确认）

第三章 竞买报名

第十条 意向竞买人完成网上备案后，方可进入网上交易系统查看公告出让地块的详细信息，并按照要求购买公开出让文件和按照系统提示上传报名资料。购买公开出让文件时须在系统提供的银行账户中支付费用后，即可下载公开出让文件，支付方式只能为网银转账或

电汇。每份公开出让文件都有系统随机编制的唯一编码，该编码是进入交易系统参与国有建设用地使用权竞买的凭证，可自己使用，也可转由他人使用，但只可供一个竞买人使用。

竞买人可于**地块成交后的5个工作日内**，凭“资料费收取回执单（网上交易系统下载）”至南京市土地矿产市场管理中心财务部门（025-89691821）开具购买公开出让文件的票据，票据名称只可开具为购买公开出让文件的单位。

第十一条 公众、媒体、学术机构、自然人等其他组织或个人可按照要求购买公开出让文件，向系统提供的银行账户中支付材料费用后，即可下载公开出让文件。

该公开出让文件内容与竞买人所购出让文件一致，但不附带系统随机编码，不能参加土地竞买活动。

购买人可于**地块成交后的5个工作日内**，凭“资料费收取回执单（网上交易系统下载）”至南京市土地矿产市场管理中心财务部门开具购买公开出让文件的票据。具体要求参照第十条。

第十二条 意向竞买人下载公开出让文件后，须全面阅读相关信息，充分了解地块的现状、路网、基础设施、地面杆线、存在构筑物等情况。如有疑问，在地块报名截止前**5个工作日**，可以书面形式或在交易系统向南京市土地矿产市场管理中心提出，现场或电话咨询均以口头形式及时答复，不作书面统一回复。在报名截止前，所有疑问将经过汇总，并在交易系统内统一答复。

第十三条 意向竞买人确定要参加竞买的，须按照系统提示上传

报名资料，并在竞买报名截止时间前将竞买保证金汇入系统指定的账户，支付方式须为网银转账或电汇。未能在报名截止时足额、及时到达指定账户的，不具有竞买资格。竞买人可于地块成交后的次日（工作日）起，凭“保证金收取回执单（网上交易系统下载）”至南京市土地矿产市场管理中心财务部门（025-89691821）办理退还竞买保证金手续，竞买保证金在5个工作日内予以退回（不计利息）。

第十四条 保证金应以人民币交纳，竞买人应按照系统随机选取的银行和指定的账号，采取网银转账或电汇的方式向指定账户交纳保证金，不接受本票、支票等人工方式交纳。（竞买人在网银转账或电汇竞买保证金过程中若有疑问，请及时与市场管理中心财务确认，电话 025-89691821）

第十五条 使用外币交纳竞买保证金的，按照本章**第二十条至第二十二**条的要求办理。系统不接受外币交纳竞买保证金。

第十六条 竞买人应使用本单位的账号在系统选定的银行账号交纳保证金，报名人和保证金交纳单位的名称必须一致，保证金的交纳时间以银行到账时间为准。

第十七条 联合竞买人交纳保证金，联合体各方须按《联合竞买承诺》约定的出资比例交纳各自的保证金，联合体各方应使用本单位的账号交纳，联合体各方和保证金交纳单位的名称必须一致，不得由其他单位或联合体内成员单位代为交纳保证金。

联合体一方使用外币交纳竞买保证金的，外资部分按照本章**第二十条至第二十二**条的要求办理。

第十八条 出让地块成交后，竞得人的竞买保证金抵作土地使用权成交价款，以外币交纳竞买保证金的按照**本章第二十条至第二十二**条的要求办理。

未竞得人可于地块成交后的次日（工作日）起，凭“保证金收取回执单（网上交易系统下载）”至南京市土地矿产市场管理中心财务部门（025-89691821）办理退还竞买保证金手续，竞买保证金在5个工作日内予以退回（不计利息）。

以外币交纳竞买保证金的按照“原币种、原数额（不计利息）、原路径”退还。

第十九条 如果土地出让人终止土地出让活动，将在宣布之日起的3个工作日内，退还所有竞买人的竞买保证金（不计利息）。

第二十条 港澳台及境外公司、企业和其他组织参与竞买，报名时使用外币交纳竞买保证金，须填写并提交《外国投资者竞买国有土地使用权的外汇保证金托管及结算协议》（下文统称为“托管及结算协议”，**详见公开出让文件 7**），已在境内注册的港澳台及境外公司、企业和其他组织须填写并提交《境内企业竞买国有土地使用权的外汇保证金托管及结算协议》（**详见公开出让文件 8**）。

第二十一条 港澳台及境外公司、企业和其他组织根据公开出让文件或《托管及结算协议》中载明的外币账号，按时足额交纳外币竞买保证金。外币保证金到账时间以所交纳外币账号所在银行的时间为准，汇率以到账之日中国人民银行公布的人民币汇率中间价为准。外币保证金经核算须足额达到竞买地块的人民币保证金数额。竞买人须

充分考虑转账时间、汇率变动及账户行扣费等可能影响竞买的情况，并对此负责。

第二十二条 港澳台及境外公司、企业和其他组织在交纳外币保证金的同时填写《托管及结算协议》，签字盖章后提交至南京市土地矿产市场管理中心，经审核确认后，完成托管协议的三方签订。（港澳台及境外公司、企业和其他组织以外币交纳竞买保证金的，相关政策请咨询 025-89691812，外币保证金账号详见本《竞买须知》**第四十四条**）。

港澳台及境外公司、企业和其他组织如若竞得建设用地使用权，须按《托管及结算协议》**第四条**和《国有建设用地使用权出让合同》的约定，在付清首期出让成交价款后，方可提出返还外币保证金的申请。

第四章 竞买程序及规则

第二十三条 公开出让的程序和规则：

1、在相关媒体、网站、报刊等处发布出让公告，公告期不少于 20 日。出让公告包含地块规划条件、出让要求、地块挂牌出让起始价和加价幅度等内容。

2、意向竞买人进入网上交易系统按照要求办理网上备案手续。

3、竞买人进入交易系统，购买公开出让文件，填写上传地块报名资料、交纳竞买保证金，取得拟竞买地块的竞买资格。**地块报名截止时间（2020 年 1 月 13 日下午 16:00）。**

该地块保证金**744**万元人民币(须于**2020年1月13日**下午**16:00**前到帐)。

4、在挂牌期间内，取得竞买资格的竞买人可自由报价。自由报价截止时间 (**2020年1月13日**上午**10:00**)。

自由报价截止后，如果地块无人报名，地块流标；如果地块只有一个竞买人报名，并不低于起始价的有效报价，地块在自由报价截止时即成交；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。限时竞价开始时间 (**2020年1月14日**上午**10:00**)。

5、地块网上交易过程中，首个取得竞买资格的竞买人由系统默认初次报价，初次报价为地块出让起始价。竞买人之后的每轮报价采取梯度加价方式，每轮报价应在当前最高报价的基础上递增**1**个加价幅度。在自由报价阶段，每个竞买人只允许报价一次。

6、限时竞价期间每次接受新报价的倒计时时间为**4**分钟，在**4**分钟内出现新的报价，系统重新进入**4**分钟倒计时，如无新的报价，当前报价人即为该地块的竞得人。在限时竞价阶段，每个竞买人可多次报价。竞买人可多电脑同时参与多幅地块的竞买。

第二十四条 网上交易的任何阶段的报价一经提交确认后，不得变更或撤销，竞买人对所报价应承担法律责任。

第二十五条 竞得人须在网上交易系统下载《国有建设用地使用权公开出让网上交易竞得通知书》(详见公开出让文件**9**)，竞得人须持“竞得通知书”及所有报名资料原件及复印件在规定时间内到南京

市土地矿产市场管理中心进行验核（详见公开出让文件 3，竞买报名表后的报名上传及验核资料说明），经现场资料验核符合竞买、竞得条件后，与出让人办理成交确认手续。

第二十六条 在资料验核中，若发现竞得人存在不符合出让公告、竞买须知等要求的网上备案材料、报名材料及出让文件约定的条件参与竞买的，取消其竞得资格并按相关规定进行处理。

第五章 合同协议签订

第二十七条 竞得人应按《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》（详见公开出让文件 11）规定的时间、地点与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。出让成交价款的支付额度和期限以《国有建设用地使用权出让合同》（详见公开出让文件 12）约定为准。

第二十八条 地块内有土地开发建设要求的，竞得人应按规定与区政府或园区平台签订《地块投资发展协议》（详见公开出让文件 13）。

第二十九条 因竞得人自身原因，逾期未与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人主动放弃竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还，并负责赔偿出让人因此遭受的一切损失。

第三十条 港澳台及境外公司、企业和其他组织以外币参与竞买，竞得土地后所涉及出让合同内的付款、交地、开竣工等时间节点均可顺延 6 个月。

联合体一方使用外币参与竞买的，竞得土地后所涉及出让合同内

的交地、开竣工等时间节点和外币部分的付款时间均可顺延6个月。

但联合体中以人民币参与竞买的内资主体，其出让价款的付款时间不得顺延。

第六章 不可抗力与法律责任

第三十一条 由于南京国有建设用地公开出让采用网上交易，可能存在电脑网络病毒、黑客入侵、电力传输中断、通讯异常、软硬件突发性故障等各项不可控的、非出让人过失的情况，从而导致网上交易系统不能正常运行，造成竞买人不能及时操作或无法完成网上交易活动的，出让人将积极采取应对措施，必要时暂停、中止或终止出让活动，出让人不承担法律责任。

第三十二条 竞买人因自身软硬件故障，或遭遇电脑网络病毒、黑客入侵、电力传输中断、通讯异常等情况，造成竞买人无法取得竞买资格或无法完成网上交易的，出让人不承担法律责任。

第三十三条 出让人、竞买人任何一方，对由于其他不可抗力造成的不能进行网上交易的不承担法律责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延采取补救措施后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十四条 在出让活动过程中或之后发现竞买人存在本《竞买须知》**第一章第四条**情况之一的，取消其本次竞买或竞得资格，竞得结果无效，其所缴纳的竞买保证金或定金按相关规定予以处置，同时，出让人保留追究相关当事人法律责任的权利。

第三十五条 竞买人以弄虚作假、恶意串通等非法手段参与竞买的，可取消其竞买资格。已竞得土地的，经批准取消其竞得资格，收回土地使用权，已缴纳的竞买保证金或定金不予退还，出让人有权按相关法律法规追究法律责任。

第三十六条 竞买人或者相关利益人，在境内外利用网络技术手段，对南京国有建设用地使用权公开出让网上交易服务器或网络客户端、对其他竞买人的网络终端进行电脑网络病毒散播、植入、操控，破坏其软硬件设施等手段，在出让活动过程中或之后发现，将依法追究法律责任，出让人有权向竞买人或者相关利益人追偿由此产生的一切损失。

第三十七条 出让合同签订后，因竞得人自身原因导致土地出让合同无法继续履行的，出让人有权无条件解除合同，出让人退还除定金以外的土地出让成交价款（不计利息），已交纳定金予以没收，定金不足弥补出让人损失的，出让人有权向竞得人追偿由此产生的一切损失。

第七章 特别说明事项

第三十八条 南京市国有建设用地使用权公开出让网上交易活动中，南京公证处负责对出让过程进行公证，并对服务器保存的数据进行封闭管理。

第三十九条 网上交易系统接收、确认竞买人数据信息的时间以

服务器记录的时间为准。竞买保证金的交纳以银行到账时间为准。

第四十条 在公开出让网上竞价开始前，出让人可对公开出让文件进行修改、补充，以补充公告、电子邮件、短信等形式向所有竞买人发送补充文件。该补充文件与原公开出让文件具有同等法律效力，如与原公开出让文件不一致，以最新的补充文件为准。

第四十一条 出让人不统一组织安排出让宗地的现场踏勘，在出让地块发布公告后，意向竞买人可自行对出让宗地进行现场勘察并自行承担相关费用。出让人应为意向竞买人的现场勘察活动提供必要的协助。

意向竞买人在勘察宗地过程中应注意人身安全，在出让宗地内产生任何人身伤害、财产损失，出让人不承担法律责任。

第四十二条 因公共利益需要或重大政策调整，出让人不能按照规定与竞得人签订出让合同，出让人将及时退还其竞买保证金（不计利息），但不承担未能签订出让合同的责任。

第四十三条 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。在地块竞得后的 3 个月内，竞得人可向出让人提交申请，将受让单位变更为项目公司，逾期提交申请的，按土地转让手续办理。（港澳台及境外公司、企业和其他组织以外币参与竞买或联合体一方使用外币参与竞买的，可顺延 6 个月）提交该申请须提供以下材料：

- 1、变更受让人申请书（详见公开出让文件 10）；
- 2、新成立的项目公司主体资格证明：营业执照、组织机构代码

证（三证合一的可只提供营业执照）、公司章程（须加盖工商主管部门企业登记材料查询章。若因时间原因无法提供公司章程，可提供验资报告）；

3、所有纸质材料的电子扫描件（总大小不得超过 20MB），须在提出申请时和纸质材料一并提交。

第四十四条 港澳台及境外公司、企业和其他组织以外币交纳竞买保证金的，应汇至如下账户：

账 户：南京市土地矿产市场管理中心

开户行：招商银行南京分行城东支行

境外汇入的外汇保证金账号：

美元保证金账号： 125902268232302

港币保证金账号： 125902268221102

澳元保证金账号： 125902268229904

欧元保证金账号： 125902268235705

英镑保证金账号： 125902268243408

日元保证金账号： 125902268265609

加拿大元保证金账号： 125902268239907

新加坡元保证金账号： 125902268269510

第四十五条 地块成交以后，竞得人交纳土地使用权成交价款指定账户如下，详情请咨询电话 025-89691821。

指定账户：南京市财政局

账 号： 0773 2010 0304 0032 16

开 户 行：光大银行珠江路支行

竞得人在交纳每期成交价款后的 3 个工作日内，须及时至南京市土地矿产市场管理中心财务部门（025-89691821）开具出让成交价款非税票据，票据名称开具为竞得单位名称。

需申请变更受让人的竞得人，可在受让人变更予以批复、并交纳首期成交价款后的 3 个工作日内，及时至南京市土地矿产市场管理中心财务部门（025-89691821）开具出让成交价款非税票据，票据名称可开具原竞得单位名称，也可按照受让人变更批复文件开具项目公司名称。超过 3 个工作日的，票据名称一律按原竞得单位名称开具。

票据名称需开具项目公司名称的，竞得人在交纳首期成交价款后 3 个工作日内及时与市场管理中心财务（025-89691821）确认。

第四十六条 地块成交以后，竞得人应根据宁价房〔2004〕247 号文件规定，按照《成交确认书》的要求至南京市土地矿产市场管理中心**交纳土地使用权交易服务费**。标准为：按实际出让面积 1.5 元/m²。详情请咨询电话 025-89691821。

指定账户：南京市土地矿产市场管理中心

账 号：3200 0661 3018 0100 11801

开 户 行：交通银行江东中路支行

第四十七条 南京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。

第四十八条 本竞买须知由南京市规划和自然资源局负责解释。

国有建设用地使用权公开出让竞买报名表

竞 买 人			
通讯地址及邮编			
法 定 代 表 人		联系电话	
委 托 代 理 人		联系电话	
联 系 人		联系电话	
竞 买 地 块	No.宁 2019GY22	报名日期	
竞 买 保 证 金	人民币柒佰肆拾肆万元整(¥:7440000 元)		
<p>竞买人愿遵守南京市国有建设用地使用权(工业)公开出让网上交易规则和土地出让合同等文件规定。</p> <p>法定代表人(委托代理人)签名:</p> <p>(单位公章)</p> <p>年 月 日</p>			
备 注:			

出让条件:

(1) 该地块及地上、地下所建房屋不得销售、不得转让,如需整体转让须取得南京经济技术开发区管理委员会书面同意。

(2) 该地块规划设计方案已经批准,竞得人可按南京市工程建设项目设计方案审定通知书[宁规(Q)方案(2019)00021号]申领建设工程规划许可证。后期如因生产工艺等需要,竞得人可以按相关规定报批后,对设计方案进行适当调整。

(3) 竞得人在竞得土地十个工作日内,须与南京经济技术开发区管理委员会签订项目的《投资发展协议》。并接受南京经济技术开发区管理委员会全程监管。

报名上传及验核资料说明

一、本表填写盖章后扫描上传。

二、竞得人在竞得土地后3个工作日内须带以下材料现场（地址为南京市鼓楼区华侨路街道高家酒馆15号7层710室）验核。（携带原件及复印件，复印件须加盖单位公章）：

1、境内公司、企业和其他组织

（1）报名表；（留原件）

（2）组织机构代码证书及企业法人营业执照；（三证合一的可只提供营业执照，验原件，留复印件）

（3）法定代表人证明书；（留原件）

（4）法定代表人身份证明，有受托人的还须提供受托人身份证明（身份证、护照、港澳通行证等可以只提供加盖公章的复印件）；

（5）公司章程；（验原件，留复印件）

2、港澳台及境外公司、企业和其他组织

（1）报名表；（留原件）

（2）经公证的竞买人的主体资格证明文件；（留原件）

（3）授权代表人（委托代理人）的董事会决议；

（4）授权代表人（委托代理人）身份证件、护照、港澳通行证等；（可以只提供加盖公章的复印件）

竞得人须知：竞得人在竞得土地后3个工作日内，还须携带《国有建设用地使用权公开出让网上交易竞得通知书》和单位公章，由法定代表人或授权委托人与出让人现场签订《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》。

（为提高办事效率，避免来回奔波，请外地竞得人提前与工作人员联系沟通，联系电话 025-89691812、89691813，财务工作联系电话 025-89691821）

公开出让文件—4:

法定代表人证明书

兹证明_____是我公司/单位法定代表人，特此证明。

(单位公章):

年 月 日

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 () 护照 ()	证件号码	身份证 () 护照 ()
<p>本人授权受托人代表本人参加由南京市规划和自然资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动:</p> <p>1、参加编号为 <u>No.宁 2019GY22</u> 的国有建设用地使用权挂牌出让活动等事宜;</p> <p>2、代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等;</p> <p>3、受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同或文件, 本人均予以承认, 并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人 (签名): _____ _____年__月__日</p>			
备 注	<p>兹证明前述委托确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">_____年__月__日</p>		

说明: “法定代表人 (委托人) 签名” 一栏须由法定代表人 (委托人) 亲笔签名。

联合竞买承诺

南京市规划和自然资源局:

承诺人: _____ 承诺人: _____

承诺人: _____ 承诺人: _____

承诺人: _____ 承诺人: _____

经各方友好协商,本着平等、自愿、互惠互利、共同发展的原则,就编号为 No.宁 2019GY22 国有建设用地使用权联合竞买有关事宜向贵局承诺如下:

1、承诺各方一致认可在联合竞买成功后,根据所签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定及时间支付所承担的款项;

2、若承诺方未按约定按期足额支付成交价款或有其他违约行为的,承诺各方共同承担连带责任。

3、承诺方各自出资比例分别为_____。

承诺各方(章):

年 月 日

南京市土地矿产市场管理中心 外国投资者竞买国有土地使用权的 外汇保证金托管及结算协议

本外汇保证金托管及结算协议（下称“本协议”）由以下三方于____年____月____日在_____签署。

南京市土地矿产市场管理中心_____（下称“管理中心”），
注册地址：南京市中山路 171 号_____，法人代表胡立兵_____。

_____（下称“竞买方”），
注册地址：_____，法人代表：_____。

招商银行股份有限公司南京分行（下称“银行方”），注册
地址：南京市汉中路 1 号，负责人：宋刚_____。

经管理中心与竞买方、银行方友好协商，达成如下协议。

第一条 托管及结算专用外汇账户

1. 1、为协助竞买方完成国有土地使用权竞买的交易，管理中心在获得国家外汇管理局批准后于招商银行南京分行开设竞买国有土地使用权的外汇保证金托管及结算专用外汇账户（下称“托管账户”）。该账户用以完成本协议项下的资金托管及结算事宜。

1. 2、该托管账户的详细信息为：

开户行：招商银行南京分行城东支行

户 名：南京市土地矿产市场管理中心

NAN JING SHI TU DI KUANG CHAN SHI CHANG GUAN LI ZHONG XIN

账 号：根据币种选择汇入账号

美元保证金帐号： 125902268232302

港币保证金帐号： 125902268221102

澳元保证金帐号： 125902268229904

欧元保证金帐号： 125902268235705

英镑保证金帐号： 125902268243408

日元保证金帐号： 125902268265609

加拿大元保证金帐号： 125902268239907

新加坡元保证金帐号： 125902268269510

1. 3、管理中心特别申明：该托管账户只用于本协议项下的外汇资金托管及结算事宜，不适用于其他用途。

第二条 竞买方向托管账户汇付土地保证金价款

2. 1、竞买方应按照南京市国有土地使用权公开出让公告中的约定在_____年____月____日____时前将外汇保证金一次或分次汇入本协议 1.2 条所列账户，竞买人应确保保证金到账时点。银行方在收到竞买方汇入保证金外汇后应将汇款凭证传真或电话通知管理中心。

第三条 托管账户内土地保证金价款的管理

3. 1、竞买方根据上述第 2.1 条约定，将土地保证金价款汇入该托管账户之日后，托管账户应由银行方配合管理中心严格按照本协议管理，协议叁方均无权违反本协议的约定使用、划拨和处置托管账户内的资金。

3. 2、托管账户内的保证金价款在托管期后无息返还。

第四条 托管账户内保证金价款的退还

4. 1、如竞买方没有竞得国有土地使用权，在该地块成交之日后三个工作日内，由竞买方向管理中心提出退款（保证金）申请，银行方应在管理中心审核退款申请无误后三个工作日内将竞买保证金价款原汇路、原币种、原金额退还给竞买方。

4. 2、如竞买方竞得国有土地使用权并签署《国有土地使用权公开出让成交确认书》之后，竞买方成立的新项目公司应向外汇管理局江苏省分局申请开立外汇资本金账户。在竞买方成立的新项目公司已按《国有土地使用权出让合同》约定缴纳了首期成交价款后，由竞买方向管理中心提出退款（保证金）申请，银行方应在管理中心审核退款申请无误后三个工作日内将竞买保证金价款按以下第____项，以原币种、原金额返还。

（1）按原汇路汇出境外；

（2）竞买方新成立项目公司的外汇账户。

第五条 汇率风险

叁方特别约定：本协议下的相关汇率风险全部由竞买方承担。

第六条 协议的变更和修改

本协议未经各方协商一致不得修改或变更。

第七条 违约责任

7. 1、如竞买方未能按照国有土地使用权公开出让公告规定的期限及本协议约定的期限向管理中心汇付土地保证金价款，视

同竞买方自动放弃竞买。

7. 2、在公告规定期限之后汇入的土地保证金价款，无权存入该托管账户中，由银行方负责向管理中心申请将价款退回。

第八条 其他

8. 1、本协议一式叁份，具有同等效力，自各方签署之日起生效。

南京市土地矿产市场管理中心（公章）：

法人代表人签字（章）：

土地竞买方（公章）：

法定代表人签字（章）：

银行方（公章）：

负责人签字（章）：

南京市土地矿产市场管理中心 境内企业竞买国有土地使用权的 外汇保证金托管及结算协议

本外汇保证金托管及结算协议（下称“本协议”）由以下三方于____年____月____日在_____签署。

南京市土地矿产市场管理中心（下称“管理中心”），
注册地址：南京市中山路 171 号，法人代表：_____。

_____（下称“竞买方”），
注册地址：_____，法人代表：_____。

招商银行股份有限公司南京分行（下称“银行方”），注
册地址：南京市汉中路 1 号，负责人：宋刚。

经管理中心与竞买方、银行方友好协商，达成如下协议。

第二条 托管及结算专用外汇账户

1. 1、为协助竞买方完成国有土地使用权竞买的交易，管理中心在获得国家外汇管理局批准后于招商银行南京分行开设竞买国有土地使用权的外汇保证金托管及结算专用外汇账户（下称“托管账户”）。该账户用以完成本协议项下的资金托管及结算事宜。

1. 2、该托管账户的详细信息为：

开户行：招商银行南京分行城东支行

户 名：南京市土地矿产市场管理中心

账 号：根据币种选择汇入账号

美元保证金帐号： 125902268232501

港币保证金帐号： 125902268221301

澳元保证金帐号： 125902268229401

欧元保证金帐号： 125902268235401

英镑保证金帐号： 125902268243701

日元保证金帐号： 125902268265902

加拿大元保证金帐号： 125902268239802

新加坡元保证金帐号： 125902268269601

1. 3、管理中心特别申明：该托管账户只用于本协议项下的外汇资金托管及结算事宜，不适用于其他用途。

第二条 竞买方向托管账户汇付土地保证金价款

2. 1、竞买方应按照南京市国有土地使用权公开出让公告中的约定在_____年____月____日____时前将外汇保证金一次或分次汇入本协议 1.2 条所列账户，竞买方应确保保证金到账时点。银行方在收到竞买方汇入保证金外汇后应将汇款凭证传真或电话通知管理中心。

第三条 托管账户内土地保证金价款的管理

3. 1、竞买方根据上述第 2.1 条约定，将土地保证金价款汇入该托管账户之日后，托管账户应由银行方配合管理中心严格按照本协议管理，协议叁方均无权违反本协议的约定使用、划拨和处置托管账户内的资金。

3. 2、托管账户内的保证金价款在托管期后无息返还。

第四条 托管账户内保证金价款的退还

4. 1、如竞买方没有竞得国有土地使用权，在该地块成交之日后三个工作日内，由竞买方向管理中心提出退款（保证金）申请，银行方应在管理中心审核退款申请无误后三个工作日内将竞买保证金价款原汇路、原币种、原金额退还给竞买方。

4. 2、如竞买方竞得国有土地使用权并签署《国有土地使用权公开出让成交确认书》之后，竞买方成立的新项目公司应向外汇管理局江苏省分局申请开立外汇资本金账户。在竞买方成立的新项目公司已按《国有土地使用权出让合同》约定缴纳了首期成交价款后，由竞买方向管理中心提出退款（保证金）申请，银行方应在管理中心审核退款申请无误后三个工作日内将竞买保证金价款按以下第____项，以原币种、原金额返还。

（1）按原汇路汇出境外；

（2）竞买方新成立项目公司的外汇账户。

第五条 汇率风险

叁方特别约定：本协议下的相关汇率风险全部由竞买方承担。

第八条 协议的变更和修改

本协议未经各方协商一致不得修改或变更。

第九条 违约责任

7. 1、如竞买方未能按照国有土地使用权公开出让公告规定的期限及本协议约定的期限向管理中心汇付土地保证金价款，视同竞买方自动放弃竞买。

7. 2、在公告规定期限之后汇入的土地保证金价款，无权存入该托管账户中，由银行方负责向管理中心申请将价款退回。

第八条 其他

8. 1、本协议一式叁份，具有同等效力，自各方签署之日起生效。

南京市土地矿产市场管理中心（公章）：

法人代表人签字（章）：

土地竞买方（公章）：

法定代表人签字（章）：

银行方（公章）：

负责人签字（章）：

国有建设用地使用权公开出让 网上交易竞得通知书

竞得人：_____（盖章）

根据南京市国有建设用地使用权公开出让公告及网上公开出让文件，你公司以_____万元竞得 NO.2019GY22 地块的国有建设用地使用权。

1、持本竞得通知书于竞得后的第一个工作日到南京市土地矿产市场管理中心(高家酒馆 15 号 710 室)验核报名资料,签订成交确认书。

2、竞得人未按本竞得通知书约定期限签订成交确认书的,视为竞得人主动放弃竞得资格,已交付的竞买保证金不予退还。

南京市规划和自然资源局

____年__月

变更受让人申请（样式）

南京市国土资源局：

我司于 2019 年__月__日，通过公开出让取得了 NO.2019GY22 地块，地块名称 _____。根据地块公开出让文件竞买须知中“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”的规定，现在已成立_____公司，（为我司全资子公司。/其中我司占股__%， _____公司占股__%， _____公司占股__%， _____公司占股__%。）

现申请将 NO.2019GY13 地块受让人变更为_____公司，望予以批准。

原受让人公司名称：（公章）

新成立项目公司名称：（公章）

公开出让文件—11:

国有建设用地使用权公开出让成交确认书

根据你方提交的公开出让竞买报价书及本次公开竞买规定，现确定你方为编号 NO. 宁 2019GY22 地块国有建设用地使用权的竞得人，总成交价款为人民币：___拾___亿___仟___佰___拾___万___零___仟___零___佰___零___拾___零___元整（小写¥_____元）。

1、请持本《成交确认书》于**2020年2月10日**前到**南京市土地矿产市场管理中心**交纳土地使用权交易服务费，同时到**南京市规划和自然资源局栖霞分局**办理《国有建设用地使用权出让合同》签订手续。

总成交价款的**20%**作为定金，已缴纳的竞买保证金转为土地成交价款，并抵作定金。

2、凭出让合同于**2020年2月17日**前到**南京市土地矿产市场管理中心**交纳首付款即成交价款的**50%**。

3、竞得人未按本成交确认书约定期限**签订出让合同**的，视为你方主动放弃竞得资格，已交付的竞买保证金不予退还。

南京市规划和自然资源局

2020年1月14日

公开出让文件—13:

地块投资建设协议

(见附件一)

公开出让文件—14:

规划用地范围及控制要求

- 一、规划用地范围及外部条件
- 二、建设项目规划设计要点

宁规(Q)条件(2019)00014号

公开出让文件—15:

建设项目用地勘测定界成果报告 用地勘测定界图

来案号 132019Y0008