南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2018年宁出第11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》（国土资源部令第39号）等法律、法规规定，经市政府批准，南京市国土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、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				
							规划用地性质	容积率	建筑高度（m）	建筑密度（%）	绿地率（%）
1	NO.2018G58	玄武区中央门内道中央路331号地块	北至中央路，南至吾伦里拉大酒店（南京）有限公司，西至芦席营小区，北至大道，北至宏图路。	74696.88	地上：48795.65 地下：8362.20	40年	B6商办综合用地 Ra幼托用地	综合容积率：5.87	/	/	/
2	NO.2018G59	秦淮区地铁五号线朝天宫站地块	东至昆明路，南至昆明路10号住宅小区，西至乌山马营，北至秦淮河。	15010.27	地上：12183.02 地下：412.96	40年	B1商业用地	综合容积率：1.03	≤12	≤50	≤10
3	NO.2018G60	江宁区东山街道天元路以南，万安北路以西地块	东至万安北路，南至天元路，西至学前街，北至大学路。	73538.42	73538.42	70年	R21住宅用地	1.0<R≤2.1	≤60	≤20	≥35
4	NO.2018G61	江宁区汤山旅游度假区亚运大道以西、新宁杭公路以北地块	东至亚运大道，南至新宁杭公路，西至规划路，北至万寿路。	71389.73	71389.73	40年	B31娱乐用地	Far≤1.6	≤24	≤35	≥25
5	NO.2018G62	江宁区汤山旅游度假区万寿路以东、新宁杭公路以北地块	东至规划路，南至新宁杭公路，西至万寿路，北至规划路。	67862.67	67862.67	40年	B31娱乐用地	Far≤0.6	≤18	≤45	≥25

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.2018G58	278000	/	1000	55600
NO.2018G59	18400	/	400	3680
NO.2018G60	190000	278000	1000	38000
NO.2018G61	13100	/	300	2620
NO.2018G62	12400	/	300	2480

三、出让条件：

NO.2018G58：（1）该地块不接受联合竞买，同一申请人只能单独或作为一个竞买人参加竞拍。

（2）拟在从事研发、科技成果转化、高技术产业化项目的企业，注册资本（或投资总额）达到人民币（北京、上海、广州、深圳）等城市市区内一个以上的商品住宅项目的开发建设，或在上一年度内在国内主要城市（北京、上海、广州、深圳）有商品住宅项目开发建设的，应提供相关证明材料；

（商业企业注册资本达人民币1亿元人民币；不在国内开发商品住宅项目，但开发业务规模居国内同类企业前列的，应提供相关证明材料，当2017年度营业收入达人民币1亿元人民币（须提供会计师事务所出具的审计报告）；

外资企业注册资本达人民币15亿元人民币；不在国内开发商品住宅项目，但产权证券化项目的发行规模在国内同类项目前列的企业，以上条件满足其中一项即为竞拍资格。三年内未发生重大违法违规行为，且入选不少于3家世界五百强企业（以《财富》（FORTUNE）公布的企业名单为准）。

（3）A、B、C、D四个分区可出售住宅总面积不超过20万平方米。本地块规划容积率为2.87，住宅可出售面积为20万平方米，超出部分容积率，不得销售，超出部分容积率，不得销售，超出部分容积率，不得销售。

（4）B分区容积率不得超过2.0，商业建筑面积（含地下）不超过5万平方米。

（5）C分区可开发建筑面积不得超过A、B、C、D四个分区地上总建筑面积的25%的商品住宅总量。

（6）A、B、D分区商业不得单独设置商业用地，不得销售、不得转让、不得抵押。C分区商业部分可单独设置商业用地，不得销售、不得转让、不得抵押。

（7）本宗地不实行地上地下立体开发（涉及与地铁相结合的，以地铁产权证为准），地下建筑面积不超过地面建筑面积，功能为商业及配套用途，停车、地下交通。

（8）C分区可开发面积小于15000平方米的住宅建筑单元（属于，安居部分1500平方米、商品房部分4000平方米），B区部分不小于1200平方米、D区部分不小于2200平方米）。以及，B分区面积不少于200平方米的消防站等公共设施建筑及应急消防通道；还与地铁相结合的，应提交，与地铁交通规划相协调，并满足地铁安全保护要求，满足地铁产权单位的要求，并与地铁产权单位签订相关协议。

（9）B分区商业建筑一层不得设门面，其沿街面应设置商业门面，面向道路设置，应与道路设计同步规划、同步建设、同步验收，并预留人行道或外墙边线至无障碍交通主干道的距离，保证人行道或外墙边线至无障碍交通主干道的距离不小于3米。

（10）A、B、D分区可设置广场用地，广场用地上方可设置地下停车场，广场用地面积不小于1000平方米（其中B分区不小于1500平方米，C分区不小于2000平方米），广场用地不得分割、不得转让、不得抵押。

（11）A、B分区内建筑物应按照消防要求设置消防通道（无法满足消防通道要求的，应提供相关证明材料），并保证，开通后产权单位可以接受，或受方配合，本项目执行防空地下，本项目执行防空地下，A分区单个项目。

（12）应按规定配置公共绿地、公园绿地等公共设施区域，自愿设置或作为配套设施，应征收社会公益用地，K分区及本地块配置，自愿设置应符合规定。

（13）该地块容积率奖励比例100%，且奖励部分不超过40%，奖励部分可单独销售，奖励部分不得单独销售。

（14）竞买人应在成交后一个工作日内与南京市国土资源局签订《出让开发建设协议》。

NO.2018G59：（1）竞买人及其下属公司或母公司、关联公司、控股公司、参股公司、分公司、子公司、孙公司、兄弟公司、关联