

## 绍兴市自然资源和规划局国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

绍市自然告字[2022]22号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定委托绍兴市柯桥区公共资源交易中心以网上挂牌方式公开出让柯桥区LT-022-06地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块的基本情况及相关规划指标要求

序号	地块名称	土地坐落	用地面积(m <sup>2</sup> )	规划用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划指标要求			出让年限	建设工期	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率				
1	柯桥区LT-022-06地块	东至兴亭路,南至娄官江,西至规划公园绿地,北至中心路	48841	二类城镇住宅用地R2	87913.8-97682	1.8-2.0	≤22%	不少于30%(其中集中绿地不少于200m <sup>2</sup> )	住宅70年	3年内	34188	6838

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准。成交地价不包括城市市政基础设施配套费。

◆建筑面积控制在87913.8m<sup>2</sup>-97682m<sup>2</sup>,地下建筑面积控制在50000-55000m<sup>2</sup>,仅作为地下停车、人防、机房(设备房)等配套使用,该部分面积不计入容积率。

◆建筑高度控制在46-54米及以下(其中住宅建筑层数不低于2.9米)。

◆地块采用“限地价、一次性报价次高者得”的方式挂牌出让,不设置底价。拟定土地挂牌起始价为34188万元,竞买保证金6838万元。初次报价不得低于起始价,增价幅度为100万元或100万元的整数倍。设定土地中止价为人民币40288万元,当土地竞价未达到中止价时,按照价高者得的原则确定竞得人选;当土地竞价达到中止价时,结束网上竞价,转为通过线下一次报价的方式(具体详见《绍兴市国有建设用地使用权出让线下一次报价规则》)确定竞得人选。一次报价应是人民币40388万元至40988万元(均含本数)报价区间内任一以万元为单位的整数,人民币40988万元为上限价格。竞得人选人经资格审核通过后转为正式竞得人。

◆地块的住宅产品须按兰亭管委会出具的图纸进行开发建设。建成后全部由绍兴兰亭文化旅游发展有限公司以均价8500元/m<sup>2</sup>回购,用于产权调换的拆迁房源选择。地下室按4200元/m<sup>2</sup>价格回购。

◆绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求,按照《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》(绍政办发[2021]3号)及其实施细则(绍兴市建设[2021]11号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2017-2025)》相关要求执行。

◆地块工程建设标准按照《柯桥区工程建设提标规定》(绍柯建[2018]121号)文件精神执行。

◆地块涉及地面沉降易发区地质灾害危险性分区评估成果应用按照“绍市土资柯桥[2018]27号”文执行。

## 二、竞买申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加本次出

让地块的竞买,可单独申请,也可联合申请。欠缴土地出让价款者不得申请参加本次竞买。

如竞得人不是注册在本区的房地产公司,须于竞得后在绍兴市柯桥区注册设立一家具有法人资格的开发商,独立从事受让地块的开发建设。

申请人单独申请竞买的,如竞买申请人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按相关要求如实填报新公司的出资构成,且竞得人在新注册公司中的投资比例必须为100%;联合申请竞买的,报名时竞买申请人应当按相关要求如实填报联合竞买各方的信息和各方的出资比例,成交后,新设立公司中的出资构成必须与申请竞买时填报内容相一致。

## 三、竞买申请人数字证书办理

如有意向申请参加本次国有建设用地使用权网上挂牌交易,请先办理数字证书(CA认证)。

办理数字证书请参阅“浙江省国有建设用地使用权网上交易系统——使用帮助/常见问题”,服务电话:400-0878-198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料和要求,详见挂牌出让须知。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可向浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)进入绍兴市柯桥区子系统,选择拟竞买国有建设用地使用权即可浏览、查阅和下载本次公开出让相关资料。

## 五、报名时间、竞买保证金缴纳

(一)网上报名时间:  
2022年6月20日上午9时起至2022年6月27日下午4时前。

(二)竞价时间及地点  
1.网上竞价环节:挂牌报价时间为2022年6月20日上午9时至2022年6月30日上午9时30分止。挂牌期间有一个或以上的竞买人报价,2022年6月30日上午9时30分后,竞买人申请参与限时竞价的,进入限时竞价,至竞得人

产生或达到中止价。

2.线下一次报价环节:投报截止时间为2022年6月30日下午3时止。在绍兴市柯桥区公共资源交易中心第一交易大厅进行,相关要求详见《国有建设用地使用权出让线下一次报价须知》。

参加线下一次报价的竞买人需提前做好人员安排,到达绍兴市柯桥区公共资源交易中心,严格按照现行疫情防控工作有关事项要求做好疫情防控。

## (三)竞买保证金

柯桥区LT-022-06地块竞买保证金为人民币6838万元。

地块竞买申请人应当在网上报名时间内缴纳到指定账户,竞买保证金缴纳的截止时间为2022年6月27日下午4时(应实际到账,到达指定账户时间以银行信息系统为准)。竞买申请人按规定足额缴纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后才可以参加网上挂牌出让活动。

以上时间未特别注明的,均以浙江省国有建设用地使用权网上交易系统时间为准。

## 六、其他需要公告的事项

(一)本次国有建设用地使用权出让网上挂牌交易采取资格后审方式,即先竞买,后审查资格。申请人应认真、全面、系统阅读《公开出让文件》、《浙江省国有建设用地使用权网上交易规则(试行)》,对上述内容作充分了解,竞买申请人一旦提交申请,即视为接受。

(二)竞得人选人应当从成交之日起5个工作日内随带单位公章并持从网上下载打印的《竞得人选人通知书》和审核资料(详见出让须知),到绍兴市柯桥区公共资源交易中心接受资格审查。通过资格审核后,竞得人须当场签订《网上交易成交确认书》。

(三)竞得人选人未通过资格审核或未按时提交资格审核材料、未按时办理受让人资格确认手续的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人选人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,10个工作日内签订《国有建设用地使

用权出让合同》,竞得人选人未按时签订网上交易成交确认书和国有建设用地使用权出让合同的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还。若出让人另行出让该幅地块成交价低于本次成交价的,竞得人还须按实际差额支付赔偿金。

(四)土地出让价款的支付:在签订《网上交易成交确认书》后30天内须支付出让价款的50%(含成交价的20%作为履约合同的定金),竞买保证金抵充土地出让金,余款均在签订《网上交易成交确认书》之日后8个月内付清。如由托底单位竞得,则允许余款在竞得土地后12个月内缴清。

(五)竞得人缴纳的竞买保证金,在竞得后抵充土地出让金,不按约定时间交纳出让金的,竞买保证金首先抵冲滞纳金;如竞得人成交后无违约情形的,按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞买保证金抵作土地出让价款。合同签订后,受让人有违约情形的,定金不予退还,并按合同规定承担相应的违约责任。

未竞得人所交保证金,在挂牌(一次性报价)结束后2个工作日内退还(不计息),具体可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼246财务窗口(蒋先生 电话:0575-84789093)。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。如有违约情形的,竞买保证金不予退还。

(六)如有不明,对出让地块情况的有关问题可咨询绍兴市自然资源和规划局柯桥分局和属地政府;对竞买资格的有关问题可咨询绍兴

市柯桥区商务局;对竞买规则和网上交易系统的有关问题可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心。

联系方式:

绍兴市自然资源和规划局柯桥分局:

俞先生 电话:(0575)84126682

俞女士 电话:(0575)84115892

地址:柯桥区群贤路2432号绍兴市自然资源和规划局柯桥分局3205室

绍兴市兰亭文化旅游度假区管委会:

葛先生 电话:(0575)89170903

绍兴市柯桥区公共资源交易中心:

严先生 电话:(0575)84138505

谢先生 电话:(0575)85678685

地址:绍兴市柯桥区纺都路1066号公共服务大楼6楼621室

(七)本公告在《浙江日报》、《绍兴日报》、《柯桥日报》、绍兴市新闻传媒中心新闻综合频道、绍兴市柯桥传媒集团新闻综合频道、FM106.8、浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)、绍兴市柯桥区公共资源交易网(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html)等媒体发布。

绍兴市自然资源和规划局  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心  
2022年5月30日



## 绍兴市自然资源和规划局国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

绍市自然告字[2022]23号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定委托绍兴市柯桥区公共资源交易中心于2022年6月21日上午9时30分,以网上拍卖方式公开出让柯桥区KQ-114-09地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块的基本情况及相关规划指标要求

序号	地块名称	土地坐落	出让面积(m <sup>2</sup> )	用地性质	建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划指标要求			出让年限	建设工期	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率				
1	柯桥区KQ-114-09地块	东至镜水路,南至浙东运河,西至碧水苑东区,北至云集路	37725	二类城镇住宅用地兼容商业用地	43383.75-49042.5	1.15-1.30	≤30%	不少于28%	住宅70年、商业40年	3年	88669	17734

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准,成交地价不包括城市市政基础设施配套费。

◆用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地(兼容建筑面积1600m<sup>2</sup>-1800m<sup>2</sup>)。建筑面积控制在43383.75m<sup>2</sup>-49042.5m<sup>2</sup>,地下建筑面积为25000m<sup>2</sup>-50000m<sup>2</sup>,仅作为地下停车、人防、机房(设备房)等配套使用,该部分面积不计入容积率。

◆建筑高度不超过24米,其中A区建筑高度不超过15米。商业控制要求沿小区主入口附近集中布置。低层、多层住宅左右水平方向必须三户及三户以上,多层住宅上下垂直方向必须二户及二户以上。

◆地块采用“定品质、价高者得”的方式拍卖出让。建设品质等要求详见《项目开发建设履约监管综合约定协议》。竞得人选人须在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内签订《项目开发建设履约监管综合约定协议》。

◆绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求,按照《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》(绍政办发[2021]3号)及其实施细则(绍兴市建设[2021]11号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2017-2025)》相关要求执行。

◆地块工程建设标准按照《柯桥区工程建设提标规定》(绍柯建[2018]121号)文件精神执行。

◆地块涉及地面沉降易发区地质灾害危险性分区评估成果应用按照“绍市土资柯桥[2018]27号”文执行。

## 二、竞买申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加本次出让地块的竞买,可单独申请,也可联合申请。欠缴土地出让价款者不得申请参加本次竞买。

绍兴市柯桥区外的竞得人在竞得地块后须在绍兴市柯桥区按本条要求注册设立一家具有法人资格的新公司独立从事受让地块的开发建设。

单独申请竞买的,如竞买申请人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按相关要求如实填报新公司的出资构成,且竞得人在新注册公司中的投资比例必须为100%;联合申请竞买

的,报名时竞买申请人应当按相关要求如实填报联合竞买各方的信息和各方的出资比例,成交后,新设立公司中的出资构成必须与申请竞买时填报内容相一致。

## 三、竞买申请人数字证书办理

如有意向申请参加本次国有建设用地使用权网上拍卖交易,请先办理数字证书(CA认证),联合申请竞买的,联合竞买各方均需办理数字证书(CA认证)。

办理数字证书请参阅“浙江省国有建设用地使用权网上交易系统——使用帮助/常见问题”,服务电话:400-0878-198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

浙江省国有建设用地使用权网上交易系统必须使用IE浏览器进行操作。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料和要求,详见挂牌出让须知。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可向浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)进入绍兴市柯桥区子系统,选择拟竞买国有建设用地使用权即可浏览、查阅和下载本次公开出让相关资料。

## 五、报名时间、竞买保证金缴纳和竞价原则

(一)报名时间  
网上报名时间:2022年5月31日上午9时起至2022年6月20日下午4时前。

(二)竞买保证金  
竞买保证金为人民币17734万元。应当在网上报名时间内缴纳到指定账户,竞买保证金缴纳的截止时间为2022年6月20日下午4时(应实际到账,到达指定账户时间以银行信息系统为准)。竞买申请人按规定足额缴纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后才可以参加网上拍卖出让活动。

## (三)竞价原则

本次出网上拍卖交易不设置底价,柯桥区KQ-114-09地块增价幅度为200万元或200万元的整数倍,按照“价高者得”的原则确定竞得人选人。确定竞得人选人的具体要求以地

块出让须知为准。

以上时间未特别注明的,均以浙江省国有建设用地使用权网上交易系统时间为准。

## 六、其他需要公告的事项

(一)本次国有建设用地使用权出让网上拍卖交易采取资格后审方式,即先竞买,后审查资格。申请人应认真、全面、系统阅读《公开出让文件》、《浙江省国有建设用地使用权网上交易规则》,对上述内容作充分了解,竞买申请人一旦提交申请,即视为接受。

(二)竞得人选人应当从成交之日起5个工作日内随带单位公章并持从网上下载打印的《竞得人选人通知书》和审核资料(详见出让须知),到绍兴市柯桥区公共资源交易中心接受资格审查。通过资格审核后,竞得人须当场签订《网上交易成交确认书》。

(三)竞得人选人未通过资格审核或未按时提交资格审核材料、未按时办理受让人资格确认手续的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人选人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞得人选人未按时签订网上交易成交确认书和国有建设用地使用权出让合同的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还。若出让人另行出让该幅地块成交价低于本次成交价的,竞得人还须按实际差额支付赔偿金。

(四)出让价款的支付:  
出让价款在签订《网上交易成交确认书》后30天内须支付出让价款的50%(含成交价的20%作为履约合同的定金),竞买保证金抵充土地出让金,余款在签订《网上交易成交确认书》之日后8个月内付清。如由托底单位竞得,则允许余款在竞得土地后12个月内缴清。

(五)竞得人缴纳的竞买保证金,在竞得后抵充土地出让金,不按约定时间交纳出让金的,竞买保证金首先抵冲滞纳金;如竞得人成交后无违约情形的,按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞买保证金抵充土地出让价款。合同签订后,受让人有违约情形

的,定金不予退还,并按合同规定承担相应的违约责任。

未竞得人所交保证金,在拍卖结束后2个工作日内退还(不计息),具体可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼246财务窗口(蒋先生 电话:0575-84789093)。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。如有违约情形的,竞买保证金不予退还。

(六)如有不明,对出让地块情况的有关问题可咨询绍兴市自然资源和规划局柯桥分局和属地政府;对竞买规则和网上交易系统的有关问题可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心。

联系方式:

绍兴市自然资源和规划局柯桥分局:

李先生 电话:(0575)84126682

俞女士 电话:(0575)84115892

蒋先生 电话:(0575)84126556(规划)

地址:柯桥区群贤路2432号绍兴市自然资源和规划局柯桥分局3206室

绍兴市柯桥区中心城市建设管理委员会办公室:

施先生 电话:(0575)84561827

绍兴市柯桥区公共资源交易中心:

严先生 电话:(0575)84138505

谢先生 电话:(0575)85678685

地址:绍兴市柯桥区纺都路1066号公共服务大楼6楼621室

七、本公告在《浙江日报》、《绍兴日报》、《柯桥日报》、绍兴市新闻传媒中心新闻综合频道、绍兴市柯桥传媒集团新闻综合频道、FM106.8、浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)、绍兴市柯桥区公共资源交易网站(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html)等媒体发布。

绍兴市自然资源和规划局  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心  
2022年5月30日

