

## 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[2024]30号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定于2024年7月19日上午9:00,以网上拍卖方式公开出让越城区YC-22B-12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 &amp; 规划指标要求

地块名称	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	建设期限	起始价(万元)	保证金(万元)
越城区YC-22B-12地块	东至解放南路,南至劳家葑内河,西至规划支路,北至规划玉屏路	46556	二类城镇住宅用地(R2)	100095—109407	2.15—2.35	≤30%	≥30%	70年	3年(含6个月动工准备期)	37200	7440

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准,土地成交后的总价款中不包括城市市政基础设施配套费。

## 二、申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内外的自然人、法人及其他组织【2024年7月5日(报名开始日)前仍欠交土地出让金及法律法规另有规定的除外】。

申请人可以单独申请,也可以联合申请。单独申请竞买的,如竞买人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按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在51%(含)以上;联合申请竞买的,报名时竞买申请人应当按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、申请人数字证书办理

本次国有建设用地使用权出让在浙江省自然资源智慧交易服务平台进行,竞买申请人需办理数字证书(CA认证),具体办理流程详见交易平台提供的操作手册、操作指南。联合申请竞买的,联合竞买各方均须办理数字证书。数字证书有效期为一年。已持有数字证书的竞买申请人,无需重新办理;如数字证书过期的,需办理延期手续。

申请办理数字证书(CA认证)网址:https://www.zjz-rzyjy.com/portal/Browse/certificate-guide。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料和要求,详见绍市自然告字(2024)30号《公开出让资料》。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzryjy.com)进入绍兴市子系统,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、竞买保证金交纳和竞价原则

## (一)报名时间

网上报名时间:2024年7月5日上午9:00至2024年7

月18日下午4:00前。

## (二)竞买保证金

越城区YC-22B-12地块竞买保证金为人民币7440万元,竞买人竞买保证金应在2024年7月5日上午9:00至2024年7月18日下午4:00前交纳到指定账户内(不得委托第三方代交),竞买保证金交纳的截止时间均为2024年7月18日下午4:00(以实际到账时间为准,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交纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后方可参加网上拍卖出让活动。

## (三)竞价原则

越城区YC-22B-12地块出让起始价为37200万元,增价幅度为100万元或100万元的整数倍。按照“价高者得”的原则确定竞得人,不设底价,初次报价不得低于起始价,报价以增价方式进行,每次加价不得小于规定的增价幅度。

以上时间未特别注明的,均以浙江省自然资源智慧交易服务平台时间为准。

## 六、其他需要公告的事项

(一)土地出让价款的支付:自签订网上交易成交确认书之日起12个月内付清全部土地出让价款,其中签订网上交易成交确认书之日起1个月内付清全部土地出让价款的50%(含竞买保证金)。

(二)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。

(三)竞得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,竞买结果无效,

竞买保证金不予返还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,并在《网上交易成交确认书》签订之日后10个工作日内与土地出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》,并经公证处公证。

(四)在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,竞得人须分别与城南街道办事处签订《项目开发建设履约监管综合约定协议》。并与绍兴市越城区建设投资有限公司签订《回购协议》。该地块整体回购所有12幢楼幢(778套)和车位(1140个),回购价格为住宅10300元/m<sup>2</sup>,地下机动车车位9万元/个,回购价包含物业维修基金费用,毛坯交付。回购未尽事宜,详见《回购协议》。

(五)竞得人须按照《绍兴市工程建设项目地质资料汇交管理规定》履行地质资料汇交义务。人防工程产权为国有,建成后无偿移交,产权登记至政府指定的国有全资子公司。若施工时发现地下文物,应立即停工,保护现场并及时上报属地政府、公安部门和文物行政管理部门。

(六)地块内需集中设置并同步配建建筑面积不少于350m<sup>2</sup>的社区配套用房、不少于300m<sup>2</sup>的居家养老服务用房、不少于200m<sup>2</sup>的托育服务设施,地块西南角配建不少于用地面积6911m<sup>2</sup>、建筑面积不少于5254m<sup>2</sup>的12班幼儿园1处,建成后无偿移交。配建未尽事宜,详见《规划设计条件书》。

(七)本次出让地块在受让人付清全部出让金(含违约金)后10个工作日内按现状交付给受让人,由越城区城南街道与受让人签订《交地确认书》,出让年期自《交地确认书》签订之日起算。地块应在签订《交地确认书》之日起三年内竣工(含6个月动工准备期)。

(八)竞得人的竞买保证金自动转为该地块的合同定金,不再退还。其他竞买人所交保证金在拍卖结束后2个工作日

退还(不计息),竞买人需凭本单位退款指示函及收款收据到绍兴市土地矿产交易中心办理竞买保证金退款手续。竞买保证金必须退至原交纳竞买保证金的银行账户。

(九)对竞买规则和网上交易系统技术相关问题如有不明可咨询绍兴市土地矿产交易中心;对出让地块基本情况如有不明可咨询绍兴市自然资源和规划局越城分局。

## 联系方式:

绍兴市自然资源和规划局越城分局:

泮女士:0575-88316954

地址:绍兴市越城区胜利东路600号612室

绍兴市土地矿产交易中心:

冯先生:0575-88051506

陈先生:0575-85155751

地址:绍兴市解放大道99号绍兴市自然资源和规划局

1201室

## 出让地块位置示意图



绍兴市自然资源和规划局

2024年6月27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[2024]32号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定于2024年7月23日上午9时,以网上拍卖方式公开出让越城区ZX-20CZ-04-03-1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 &amp; 规划指标要求

地块名称	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	建设期限	起始价(万元)	保证金(万元)
越城区ZX-20CZ-04-03-1地块	东至地限线,南至地限线,西至规划河道,北至地限线	59366	商务金融用地(B2)兼容商业用地(B1)	124669—136542	2.1—2.3	≤45%	≥10%	40年	3年	16800	3360

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准,土地成交后的总价款中不包括城市市政基础设施配套费。

## 二、申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内外的自然人、法人及其他组织【2024年7月9日(报名开始日)前仍欠交土地出让金及法律法规另有规定的除外】。

申请人可以单独申请,也可以联合申请。单独申请竞买的,如竞买人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按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在51%(含)以上;联合申请竞买的,报名时竞买申请人应当按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、申请人数字证书办理

本次国有建设用地使用权出让在浙江省自然资源智慧交易服务平台进行,竞买申请人需办理数字证书(CA认证),具体办理流程详见交易平台提供的操作手册、操作指南。联合申请竞买的,联合竞买各方均须办理数字证书。数字证书有效期为一年。已持有数字证书的竞买申请人,无需重新办理;如数字证书过期的,需办理延期手续。

申请办理数字证书(CA认证)网址:https://www.zjz-rzyjy.com/portal/Browse/certificate-guide。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料和要求,详见绍市自然告字(2024)32号《公开出让资料》。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzryjy.com)进入绍兴市子系统,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、竞买保证金交纳和竞价原则

## (一)报名时间

网上报名时间:2024年7月9日上午9时至2024年7月22日下午4时前。

## (二)竞买保证金

越城区ZX-20CZ-04-03-1地块竞买保证金为人民币3360万元,竞买人竞买保证金均应在2024年7月9日上午9时至2024年7月22日下午4时前交纳到指定账户内(不得委托第三方代交),竞买保证金交纳的截止时间均为2024年7月22日下午4时(以实际到账时间为准,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交纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后方可参加网上拍卖出让活动。

## (三)竞价原则

越城区ZX-20CZ-04-03-1地块出让起始价为16800万元,增价幅度为100万元或100万元的整数倍。按照“价高者得”的原则确定竞得人,不设底价,初次报价不得低于起始价,报价以增价方式进行,每次加价不得小于规定的增价幅度。

以上时间未特别注明的,均以浙江省自然资源智慧交易服务平台时间为准。

## 六、其他需要公告的事项

(一)土地出让价款的支付:自签订网上交易成交确认书之日起12个月内付清全部土地出让价款,其中签订网上交易成交确认书之日起1个月内付清全部土地出让价款的50%(含竞买保证金)。

(二)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。

(三)竞得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,竞买结果无效,竞买保证金不予返还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,并在《网上交易成交确认书》签订之日后10个工作日内与土地出让人签订《国有建设用地

使用权出让合同》,并经公证处公证。

(四)在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,竞得人须与东湖街道办事处签订《项目开工监管履约协议》。

(五)竞得人须按照《绍兴市工程建设项目地质资料汇交管理规定》履行地质资料汇交义务。

(六)本地块需配建4000m<sup>2</sup>人防物资库,人防工程产权为国有,建成后无偿移交,产权登记至政府指定的国有全资子公司。

(七)本地块地下室与北侧地块互联互通,互联互通方案由双方业主商定。本地块道路交通组织、停车位配置、地下车库出入口设置等均需与北侧地块统筹布置。本地块及西侧规划河道涉水域填挖及河岸线砌坎,需由地块业主按水利管理部门审批的方案出资建设,施工时需做好朱太庙的安全防护工作。

(八)十里瓦窑头砖窑群为越城区文物保护单位,位于地块内及西侧区域。要求地块业主在开发建设过程中做好文物安全防护工作。涉及文物的保护工程、必要的临时保护措施需经相关主管部门审批后方可实施。若施工时发现地下文物,应立即停工,保护现场并及时上报属地政府、公安部门和文物行政管理部门。

(九)地块内需配建建筑面积不小于70平方米的二类以上公厕一处,对外开放,建成后无偿移交属地政府指定部门管理。

(十)地块位于地面沉降低易发区,竞得人应按照地质灾害危险性评估报告中提出的地质灾害防治措施做好地质灾害防治工作。

(十一)本地块为整体产权,由地块业主100%自持。

(十二)本次出让地块在受让人付清全部出让金(含违约金)后10个工作日内按现状交付给受让人,由越城区东湖街道与受让人签订《交地确认书》,出让年期自《交地确认书》签订之日起算。地块应在约定出让金缴清之日起一年内开工建设,建设工期三年。

(十三)竞得人的竞买保证金自动转为该地块的合同定金,不再退还。其他竞买人所交保证金在拍卖结束后2个工作日退还(不计息),竞买人需凭本单位退款指示函及收款收据到绍兴市土地矿产交易中心办理竞买保证金退款手续。竞买保证金必须退至原交纳竞买保证金的银行账户。

(十四)对竞买规则和网上交易系统技术相关问题如有不明可咨询绍兴市土地矿产交易中心;对出让地块基本情况如有不明可咨询绍兴市自然资源和规划局越城分局。

## 联系方式:

绍兴市自然资源和规划局越城分局:

泮女士:0575-88316954

地址:绍兴市越城区胜利东路600号612室

绍兴市土地矿产交易中心:

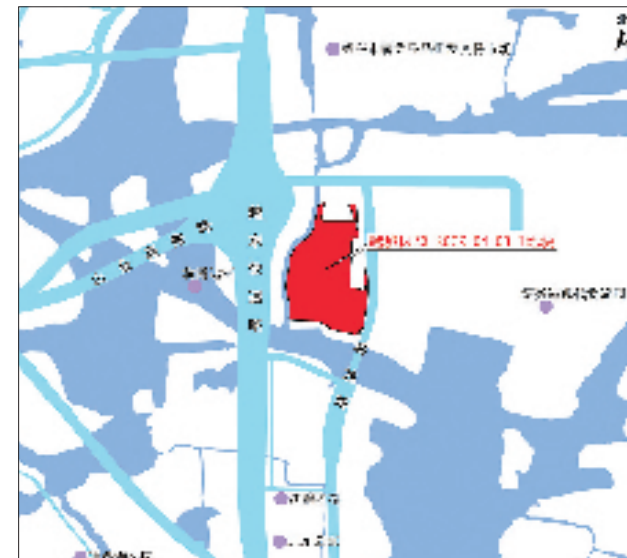
冯先生:0575-88051506

陈先生:0575-85155751

地址:绍兴市解放大道99号绍兴市自然资源和规划局

1201室

## 出让地块位置示意图



绍兴市自然资源和规划局

2024年6月28日

加强文化遗产保护和传承