

# 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]31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**2024年7月19日上午9时30分**,以网上拍卖方式公开出让柯桥区KQ-23-03-01地块、柯桥区LT-01-01-30地块、柯桥区KQ-072-11地块、柯桥区JK-07-14地块、柯桥区ZX-09-01-01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 & 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-23-03-01地块	东至共享湾,南至规划支路,西至沙地王路,北至创意路	8132	旅馆用地(B14)兼容商务金融用地(B2)	34967.6—36594	4.3—4.5	≤40%	≥10%	40年	3年	3310	662
2	柯桥区LT-01-01-30地块	东至杨绍线,南至绍大线,西至小白鹅服装有限公司,北至兰亭江	12581	商业用地(B1)	16355.3—18871.5	1.3—1.5	≤50%	≥10%	40年	3年	2200	440
3	柯桥区KQ-072-11地块	东至柯桥区六一幼儿园小佐园区,南至马山闸西江,西至横江路,北至双周路	13994	商业用地(B1)	18192.2—20991	1.30—1.50	≤50%	≥10%	40年	3年	4980.46	997
4	柯桥区JK-07-14地块	东至河流,南至KQ-19-011-11地块,西至钱中略,北至文昌中心幼儿园	6971	二类城镇住宅用地(R2)	7319.55—8016.65	1.05—1.15	≤35%	≥30%	70年	3年	5285	1057
5	柯桥区ZX-09-01-01地块	东至中泽路,南至现状地块,西至越州大道,北至瓜渚路	14094	二类城镇住宅用地(R2)	22550.4—25369.2	1.6—1.8	≤20%	≥35%	70年	3年	25587.66	5118

地块的规划要求和其他详细方案要求以《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。

柯桥区KQ-23-03-01地块:  
◆用地性质为旅馆用地(B14)兼容商务金融用地(B2),兼容建筑面积控制在14500—17500平方米。

◆本地块产权为全自持。  
◆该地块相关建设政策按照《未来之城总片区建设实施意见》(绍柯未指(2023)1号)执行并纳入出让公告的履约监管协议予以公布。

◆该地块南侧规划支路由竞得人负责建设,方案经未来之城建管中心确认,建成并验收合格后无偿移交给相关主管部门(单位)。

◆土地竞得者须与绍兴柯桥未来之城建管中心签订《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(绍市建设[2021]1号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆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。

柯桥区LT-01-01-30地块:  
◆地下建筑面积控制在4000平方米—10000平方米,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。  
◆本地块要求为整体产权,不得分割销售。同时为进一步完善该地块酒店项目商业功能配套,保证运营品质,竞得人与出让人签订《网上交易成交确认书》后3个工作日内,须与兰亭文化旅游度假区管理委员会签订《柯桥区LT-01-01-30地块项目投资履约监管协议》。

◆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(绍市建设[2021]1号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆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。

柯桥区KQ-072-11地块:  
◆地下建筑面积控制在10000—13000平方米;其中允许设置建筑面积为2000—3000平方米的地下游泳场所,该部分建筑面积计入容积率,其余仅作为地下停车、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24米及以下。  
◆本地块要求布置文化体育功能,产权为整体自持,不得分割销售。

◆绿色建筑、装配式建筑相关内容和要求,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(绍市建设[2021]1号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆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。

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。

柯桥区JK-07-14地块:  
◆本地块若与相邻KQ-19-011-11地块为同一竞得人并统一开发建设,允许相关经济技术指标、场外市政配套设施(给水、排水、信息、电力、燃气站、供热、通信基站(含5G)、人防、垃圾用房等)、地下室面积及地下计容面积控制等可统筹优化,且两地块红线相邻位置地下室可不作退让。

◆在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内,土地竞得者须与绍兴柯桥经济技术开发区管理委员会签订《柯桥区JK-07-14地块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(绍市建设[2021]1号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆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。

柯桥区ZX-09-01-01地块:  
◆地下建筑面积9000—15000平方米,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。

◆住宅建筑高度不超过60米,且住宅建筑高度不低于30米。  
◆该地块竞得者在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内,须与绍兴市柯桥区中心城市建设管理委员会办公室签订《柯桥区ZX-09-01-01地块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(绍市建设[2021]1号)、《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆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

地块竞买人资格为中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织(报名开始日前仍欠交土地出让金及除法律、法规另有规定外)。

竞得人竞得地块后进行房地产开发的,应向城乡建设行政主管部门申请办理相应的房地产开发资质。

申请人可以单独申请,也可以联合申请。单独申请竞买的,如竞买申请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为100%;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、竞买申请数字证书办理

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“浙江省自然资源智慧交易服务平台——帮助中心”。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料和要求,详见拍卖出让须知。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.zjrzzyj.com)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:2024年6月29日上午9时起至2024年7月18日下午4时前。

### (二)竞买保证金

柯桥区KQ-23-03-01地块竞买保证金为人民币662万元。

柯桥区LT-01-01-30地块竞买保证金为人民币440万元。

柯桥区KQ-072-11地块竞买保证金为人民币997万元。

柯桥区JK-07-14地块竞买保证金为人民币1057万元。

柯桥区ZX-09-01-01地块竞买保证金为人民币5118万元。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2024年7月18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,经浙江省自然资源智慧交易服务平台确认到账后才可以参加网上拍卖出让活动。

### (三)竞价原则

本次出让网上拍卖交易不设置底价,柯桥区KQ-23-03-01地块、柯桥区LT-01-01-30地块增价幅度为20万元或20万元的整数倍,柯桥区KQ-072-11地块、柯桥区JK-07-14地块增价幅度为50万元或50万元的整数倍,柯桥区ZX-09-01-01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。

如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)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。通过资格审查后,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。

### (四)出让价款的支付:

柯桥区KQ-23-03-01地块:出让价款在签订《网上交易成交确认书》之日起30天内须全额支付土地出让成交价(含成交总价的20%作为履约合同的定金),竞买保证金抵充土地出让金。

柯桥区LT-01-01-30地块、柯桥区KQ-072-11地块、柯桥区JK-07-14地块、柯桥区ZX-09-01-01地块:出让价款在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内须支付土地出让成交价的50%(含成交总价的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》之日起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,不按约定时间缴纳出让金的,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,定金不予返还,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六楼603室(诸女士电话:0575-84138500)。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;对竞买规则和浙江省自然资源智慧交易服务平台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  
王先生 电话:0575-85597242  
俞女士 电话:0575-84115892  
(柯桥区规划服务中心)

赵先生 电话:0575-89170905  
(兰亭规划服务中心)

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  
绍兴柯桥未来之城建管中心:  
王女士 电话:0575-85747670  
绍兴市兰亭文化旅游度假区管理委员会:

褚先生 电话:0575-89172346  
绍兴市柯桥区中心城市建设管理委员会办公室:  
石先生 电话:0575-81188232  
绍兴柯桥经济技术开发区管理委员会:  
李先生 电话:0575-85620228  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心:  
严先生 电话:0575-84138505  
田先生 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、浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjrzzyj.com)、绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站(http://www.kq.gov.cn/col/col11658072/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  
2024年6月28日

## 绍兴市柯桥区KQ-23-03-01地块区位图



## 绍兴市柯桥区LT-01-01-30地块区位图



## 绍兴市柯桥区KQ-072-11地块区位图



## 绍兴市柯桥区JK-07-14地块区位图



## 绍兴市柯桥区ZX-09-01-01地块区位图

