

# 绍兴市自然资源和规划局国有建设用地使用权出让公告

绍市自然告字[2024]44号

根据相关法律、法规,以及《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则》等文件规定,经批准,绍兴市自然资源和规划局决定公开出让上虞区滨江新城18号(ZX09-05-08)地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、本次国有建设用地使用权出让通过浙江省自然资源智慧交易服务平台绍兴市上虞区子系统(以下简称“智慧交易服务平台”)进行,登录网址:https://www.zjzrzyjy.com。

## 二、地块出让基本要求

地块编号	出让面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限	规划主要指标要求			起始总价	竞买保证金
				容积率	建筑密度	绿地率		
上虞区滨江新城18号(ZX09-05-08)	30687	住宅用地兼容零售商业用地	住宅用地70年,零售商业用地40年	1.2—1.4	≤35%	不少于30%	人民币39094万元	人民币7819万元

1.地块坐落:本宗出让地块位于上虞区城西,东至规划会展路,南至五星路北侧绿地边线,西至东山路东侧绿地边线,北至复兴东路南侧绿地边线。

2.出让方式:网上拍卖。

3.出让年限:住宅用地70年,零售商业用地40年,自合同约定的交地截止日起算。

4.竞买规则:本次出让不设置底价(政府保留价)。地块起始总价为人民币39094万元,加价幅度为100万元或100万元的整数倍。具体竞价规则详见《出让须知》。

5.交款时间:自《网上交易成交确认书》签订起1个月内支付50%的土地成交价款,12个月内付清剩余50%的土地成交价款(具体时间以土地出让合同约定的日期为准,下同)。

6.交地时间:自《网上交易成交确认书》签订之日起12个月内并缴清土地成交价款后,按地块现状交地。

7.动工时间:自合同约定交地截止日起12个月内动工。

8.建设期限:自合同约定动工截止日起36个月内竣工。

9.其他要求:(1)该地块建成商品房可毛坯交付;(2)装配式建筑不要求;(3)竞买申请人可在报名前详细了解《规划设计条件书》等内容,并应实地踏勘和咨询,全面了解出让地块情况。

## 三、竞买资格及要求

1.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。竞买申请人应认真、全面、系统阅读《网上公开出让文件》《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则》,对上述内容作充分了解。并自行到地块现场踏勘,全面了解地块现状。竞买申请人一旦提交申请,即视为申请人对出让文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

2.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)均可申请参加,可以单独申请,也可以联合申请。

3.单独申请竞买的,如竞买人竞得土地后需设立新公司的,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不低于51%(竞得人属于分支机构的,可由其法人出资且在新注册公司中的投资比例不低于51%);联合申请竞买的,竞买申请人均应具备竞买资格,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一致。

4.拟成立新公司的均应在成交确认书签订后三个月内注册成立。出让方同意与成立的新公司签订出让合同的补充协议,调整受让方为新公司,同时《出让合同》中约定的权利和义务也随之转移。

## 四、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出让交易,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—数字证书”。

## 五、出让资料获取

有意竞买者可通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(https://www.zjzrzyjy.com)进入绍兴市上虞区子系统,选择拟竞买的国有建设用地使用权,浏览、查阅和下载《绍兴市上虞区国有建设用地使用权出让须知》等相关资料。

## 六、网上报名、竞买保证金和竞得资格审核

### (一)网上报名时间

2024年9月9日上午9时至2024年9月19日下午5时。

### (二)网上竞价时间

网上拍卖时间为2024年9月20日上午9时起至竞得人产生时止。

### (三)竞买保证金和竞得资格审核

1.竞买保证金为人民币7819万元,应当在网上报名时间即2024年9月9日上午9时起至2024年9月19日下午5时内交纳入指定账户(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。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。

2.本地块竞得人应在地块交易结束5个工作日内,持竞得人通知书等相关资料到绍兴市上虞区公共资源交易中心进行竞得资格审核。审核通过后,竞得人转为正式竞得人,当场签订《网上交易成交确认书》,并在确认书签订之日起10个工作日内与土地出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人在向规划主管部门报审项目设计方案前须与地块所在地乡镇人民政府(街道办事处)、管委会签订《项目开发建设履约监管综合约定协议》,作为项目设计方案审查依据。绍兴市上虞区公共资源交易中心在出让合同签订后5个工作日内,将竞买保证金按国有土地使用权出让收入代竞得人向税务部门申报缴纳,竞买保证金不再退还。审核不通过或未按时签订《网上交易成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》的,竞得结果不生效,其竞得人资格丧失,出让人有权不予退还竞买保证金。

3.其他竞买申请人所缴纳的竞买保证金,在出让结束后2个工作日内到绍兴市上虞区公共资源交易中心办理竞买保证金退款手续(不计息),竞买保证金退至原缴纳竞买保证金的银行账户。

### 七、其他注意事项

1.本次国有建设用地使用权出让报名只接受网上申请(即通过智慧交易服务平台进行),不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头申请。

2.相关事项详见出让须知和合同文本、规划设计条件书等,出让地块情况如有变动,另行公告。

3.本次出让活动委托绍兴市上虞区公共资源交易中心组织实施,如有不明,可进行咨询。关于智慧交易服务平台技

术相关问题的,请致电400-0878-198咨询,咨询时间:工作日上午9时—11时30分,下午2时30分—5时;关于竞买规则有关问题的,可咨询绍兴市上虞区公共资源交易中心,联系人:韩先生,联系电话:0575-82398110,网址:http://www.shangyu.gov.cn/col/col1228984905/index.html;关于出让地块情况相关问题的,可咨询绍兴市自然资源和规划局上虞分局,联系人:阮先生,联系电话:0575-82113134。

4.本次出让信息可在中国土地市场网(www.landchina.com)、绍兴市上虞区公共资源交易中心网站(http://www.shangyu.gov.cn/col/col1228984905/index.html)查询。

5.绍兴市上虞区招标投标监督办公室对本次出让活动进行监督,投诉电话:0575-82180907。

## 上虞区滨江新城18号(ZX09-05-08)地块区位图



绍兴市自然资源和规划局  
2024年8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[2024]46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9月24日上午9时,以网上拍卖方式公开出让越城区ZX-20CZ-03-02、03地块(科技路1号地块)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

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	保证金(万元)
越城区ZX-20CZ-03-02、03地块(科技路1号地块)	东至规划科技路,南至现状河道,西至规划迪东路,北至规划云江路	48320	二类城镇住宅用地(R2)兼商业用地(B1)	82144—82627	1.70—1.71	≤30%	≥30%	居住70年,商业40年	36个月内竣工(含7个月动工准备期)	43000万元(其中住宅41358万元,商业1642万元)	8600

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9月13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.zjzrzyjy.com/portalBrowse/certificate-guide。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料 and 具体要求,详见绍市自然告字(2024)46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.zjzrzyjy.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9月13日上午9时至2024年9月23日下午4时。

### (二)竞买保证金

越城区ZX-20CZ-03-02、03地块(科技路1号地块)竞买保证金为人民币8600万元,竞买人竞买保证金应在2024年9月13日上午9时起至2024年9月23日下午4时前交纳入指定账户内(不得委托第三方代交),竞买保证金缴纳的截止时间为2024年9月23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缴纳竞买保证金,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-03-02、03地块(科技路1号地块)出让起始价为43000万元,加价幅度为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,不设底价,初次报价不得低于起始价,报价以加价方式进行,每次加价不得小于规定的加价幅度。

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6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)竞得人应当在成交之日起5个工作日内接受资格审核,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审核手续的,竞买结果无效,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《项目开发建设履约监管综合约定协议》,与绍兴鉴水科技城开发有限公司签订《越城区科技路1号地块建设项目回购协议》。

本地块整体回购,一期回购80%住宅(约5.8万m<sup>2</sup>)、100%商业(约3000m<sup>2</sup>)和80%地下非人防车位,回购价格住宅15020元/m<sup>2</sup>、商业首层13000元/m<sup>2</sup>、商业第二层7800元/m<sup>2</sup>、车位10万元/个;二期回购剩余20%住宅及地下非人防车位,按一期回购价七折回购;公建配套和人防车位无偿移交;回购价中已包含每套回

购房应缴纳的物业专项维修资金。地块西北部设置2栋安置房。本地块内不设隔离,各类配套设施共享,相关指标统筹考虑。回购未尽事宜,详见《回购协议》。

(五)本地块应建4000m<sup>2</sup>防空专业队工程,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。本地块南侧配建12班幼儿园1处(其中托班3个),用地面积不少于6010m<sup>2</sup>,建筑面积不少于4042m<sup>2</sup>,建成后无偿移交相关主管部门。地块内须同步建设建筑面积不少于1000m<sup>2</sup>净菜市场,建成后由政府指定部门监管。配建未尽事宜,详见《规划设计条件书》。

(六)本地块建筑设计方案须经专家论证通过并经鉴水科技城建设管理办公室审查。

(七)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。若施工时发现地下文物,应即刻停工,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。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。

(八)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。地块应在签订《成交确认书》之日起36个月内竣工(含7个月动工准备期)。

(九)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)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:  
(国土业务)许女士  
电话:0575-88139582  
(规划业务)朱先生 电话:0575-88267975  
地址:绍兴市越城区胜利东路600号513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8月30日

## 社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐  
自由 平等 公正 法治  
爱国 敬业 诚信 友善