

# 年度总投资超100亿元 甬江科创区北仑片区提速成型起势

周松华 张若曦



吉利新能源汽车总部项目在甬江科创区北仑片区开工

甬江之畔，创新潮涌。

2024年12月30日，总投资约5.5亿元的东方中央研究院·总部项目在甬江科创区北仑片区正式启动。项目建成后，将极大提升我国在深远海脐带缆、动态缆、超高压电缆等领域的研发实力。

甬江科创区是宁波打造“全球智造创新之都”的战略牵引性平台。作为甬江科创区的“总部港”，北仑片区是整个功能区中腹地面积最大、建设条件最好的区域之一。

锚定“世界一流科创策源中心”的发展目标，近年来，甬江科创区北仑片区以“抢”字当头、“快”字为先，在区域规划布局、创新资源聚集、项目服务建设等方面大胆探索。仅2024年，就新开工项目21个，推进续建项目33个，累计投资超100亿元；布局海天高端精密制造园、智能汽车软件园等产业园区7个，科技创新与产业发展成型起势，“未来之城”正从蓝图变为实景。

## 优化空间 赋能高质量发展

什么样的环境可以造就创新公司？遍观全球知名的创新区，无一例外地具备三个特性——热带雨林式的创新生态系统，具有包容性的空间载体，能激发创新的环境氛围。

为打造更适宜科技型企业成长和年轻人发展的城市空间，甬江科创区北仑片区对标世界一流科创城，联动推进研发总部集聚区、交通及地下空间、公园城市景观等三个专项规划设

计，形成“中央山水廊道+科创智慧核、科创商务核+研发总部区、文体片区、未来社区”的“一廊双核多片区”空间布局。科学规划吉利新能源汽车总部、东方中央研究院等产业项目以及国际医院、镇海中学甬江校区等配套项目布局，勾勒出国际化、创新型科创策源地“新蓝图”。

同时，北仑片区充分挖掘周边资源，规划打造科创区滨水开放共享空间，形成小浞江郊野公园规划方案，推进水生植物园等项目11个，打造展现“科创绿肺”的湿地公园示范样板。在建或建成交通道路20条、河道3条，将教育、医疗、商业、住宅等公共项目与水绿空间一体设计、融合呼应，形成“城水交织”“产城人文”可持续发展的空间治理模式。

北仑片区高效能推进征迁，2024年，累计签订征迁协议603个，征迁面积51万平方米，腾出土地超1400亩，顺利实现轨道交通6号线、生命健康产业园、智能汽车软件园等重点项

目地块的净地交付。

## 精准招商 集聚创新要素

虽值寒冬，甬江科创区北仑片区各个重点项目建设现场却是一派繁忙，“热度”和“速度”丝毫不减：中电光谷创智科学城项目全面建成，进入装修阶段；2024年9月底开工的吉利新能源汽车总部项目已完成20%桩基施工；2024年11月获得施工许可证的甬江科创区智能汽车软件园项目也全面进场施工……

“我们围绕‘总部港’建设要求，聚焦新材料、工业互联网、科创+数字、智能制造等重点产业方向，全力招引优质项目，加快提升总部经济集聚辐射能力。”甬江科创区北仑片区建设指挥部相关负责人介绍。

为推进重点产业“建圈强链”，北仑片区深化“科创飞地”招商模式，主动对

接头部央企、民营企业500强和甬商产业资源。该负责人举例，“继引进360集团宁波数字安全产业基地项目后，我们又开展精准招商、链式招商，成功招引了3家360集团产业链企业。”仅2024年，北仑片区就先后引进宁波翼程高端制造总部（合肥翼程）等8个总部项目，推动吉利新能源汽车总部、东方中央研究院、天一建筑设计总部等3个项目全面开工。

着力打造优质项目“新蓝海”。北仑片区充分利用自贸试验区优势，依托滨江装备产业园、中电光谷创智科学城、海尔施生物医药产业园、环洋碳三产业链循环经济产业园等平台，推动高端制造、航空航天、生命健康等科创前沿、未来新场景项目先行落地。仅2024年，就签约科创企业182家。其中，投资82亿元的环洋碳三产业链循环经济产业园项目达产后，将实现环氧氯丙烷、1,3-丙二醇产能全国领先。滨江装备产业园已入驻企业94家，整体出租率达90%以上，将打造省级以

上智能制造创新高地。

在协同创新方面，北仑片区积极深化政产学研用联动机制，利用区域北航综合检验检测中心、北大海洋药物研究院创新中心、中国科学院海西节能低碳材料生产应用示范平台等载体，推动院所优质技术成果向片区产业应用转化。比如，联合北京大学王义道院士团队投资4亿元打造的宁波王义道量子科技园，将专注原子钟生产研发，计划于2025年二季度投产。

## 高效服务 提升项目“加速度”

“从项目方案报批、设计审核，到施工许可证申办，我们仅用3个月，就完成前期准备，创下公司项目筹建新速度。”吉利新能源汽车总部项目相关负责人说。“多个政府部门现场指导、跟踪服务，帮助我们打通了项目审批各个难点、堵点，协调解决了特殊结构部分装配式建筑等建设难题，让项目顺利开工。”东方中央研究院项目相关负责人说。

提及政府部门的支持、配合，落户在甬江科创区北仑片区的企业欣喜不已。

“我们出台工业投资项目全流程管理办法，积极协调项目用地、用能、环保等指标，全面保障项目要素供给。”北仑区重大项目办相关负责人表示，比如，发放《产业投资项目投资指南》，清单化管理项目节点、工程进展、责任部门等帮助企业快速厘清工程规划许可证、施工图审查、施工许可证等关键审批环节“怎么办、找谁办”。

北仑实施“模拟审批、拿地即开工”管理，即在项目取得土地使用权前，先行组织审批单位开展“桌面推演”，摸底审批“中梗阻”，提供解决新思路。同时，推出多个政府部门及相关负责人全程陪办，做好并联报批、施工安全协调等业务指导，确保企业签订土地合同后迅速领取施工许可证。

“比如，在智能汽车软件园项目签约后，我们立即召开报批预审会，倒排节点计划，协调报批程序，经过企业和相关部门的共同努力，实现了2024年10月29日签订土地合同、11月15日领取施工许可证。”北仑区重大项目办相关负责人介绍，项目建成后，预计将引进培育100家以上规模以上软件企业，集聚3000名软件人才，产业规模突破100亿元，助力打造智能网联汽车科创新高地。



甬江科创区总部基地效果（图片由北仑区委宣传部提供）

# 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]78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2025年1月21日上午9时，以网上拍卖方式公开出让越城区YC-17-2-A地块（馋嘴岬地块）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

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-17-2-A地块（馋嘴岬地块）	东至规划二号支路，南至杨绍线道路预留用地，西至娄官江沿河绿带，北至树下王路	24728	二类城镇住宅用地(R2)	37092—37833.8	1.50—1.53	≤30%	≥32%	70年	三年	25800	5160

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具备房地产开发资质的法人、其他组织（联合竞买的竞买各方均应具备），2025年1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在51%（含）以上；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，并委托联合申请发起人进行报价，提交联合竞买申请书，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.zjzrzyjy.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)78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](http://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：2025年1月9日上午9时起至2025年1月20日下午4时前。

（二）竞买保证金  
竞买保证金为人民币5160万元，竞买人竞买保证金应在2025年1月9日上午9时起至2025年1月20日下午4时前交纳到指定账户内（不得委托第三方代交），竞买保证金缴纳的截止时间为2025年1月20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  
地块出让起始价为25800万元，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）竞买人资格由绍兴市土地矿产交易中心审定。竞得人应当从成交之日起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确认手续的，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，须与出让人当场签订《网上交易成交确认书》，并在《网上交易成交确认书》签订之日起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。竞得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，竞买结果无效，竞买保证金不予退还。

（四）在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时，竞得人须与北海街道办事处签订《项目开发建设履约监管综合约定协议》。

（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。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）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。根据人防设施配置专项研究内容，本地块人防需配建1800—2000m<sup>2</sup>二等人员掩蔽工程，其余人防配建缴纳易地建设费。

（七）地块须同步配建建筑面积不少于700m<sup>2</sup>的社区配套用房、建筑面积不少于600m<sup>2</sup>的居家养老服务用房和公共绿化，建成后无偿移交相关主管部门。

（八）东侧地块红线与建筑退让线之间有630千伏安箱变及地理电力线，规划予以保留。

（九）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，由越城区北海街道办事处与受让人签订《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付清之日起一年内开工建设，建设工期三年。

（十）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个工作日内退还（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。

（十一）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1311室

## 地块位置示意图



绍兴市自然资源和规划局  
2024年12月31日