

公告

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[2025]34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2025年9月10日上午9时30分,以网上拍卖方式公开出让柯桥区ZX-12-03-01地块、柯桥杨汛桥2025-02地块、柯桥钱清QQ-05-02-39地块、柯桥区LT-01-02-75-1地块、柯桥区ZX-20-01-16地块、柯桥区ZX-20-01-17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规划指标要求

序号	地块名称	土地坐落	出让面积 (m ²)	用地性质	建筑面积 (m ²)	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ZX-12-03-01地块	东至育才路,南至公共绿地,西至公共绿地,北至彪佳路	10318	商业用地(B1),兼容商务用地(B2)	23731.4—25795	2.3—2.5	≤50%	≥10%	40年	3年	4620.4	925
2	柯桥杨汛桥2025-02地块	东至湖溇,南至江夏路,西至远瞻路,北至空地	22746	公用设施用地(供电用地)	29569.8—38668.2	1.30—1.70	≤45%	≤10%	50年	3年	2406.53	482
3	柯桥钱清QQ-05-02-39地块	东至空地,南至104国道南复线,西至临空大道,北至空地	4661	加油加气站用地B151	932.2—1864.4	0.2—0.4	≤35%	≥20%	40年	3年	2921.05	585
4	柯桥区LT-01-02-75-1地块	东至风华路,南至娄宫路,西至绍大线,北至平地	6445	商业用地(B1)	8378.5—9023	1.30—1.40	≤35%	≥30%	40年	3年	1525	305
5	柯桥区ZX-20-01-16地块	东至共享湾,南至规划未云路,西至沙地王路,北至规划支路	16525	商业用地B1兼容商务金融用地B2	71553.25—74858.25	4.33—4.53	≤40%	≥10%	40年	3年	6933.89	1387
6	柯桥区ZX-20-01-17地块	东至共享湾,南至运河路,西至沙地王路,北至规划未云路	48235	商务金融用地B2兼容商业用地B1	121552.2—126375.7	2.52—2.62	≤42%	≥10%	40年	3年	17253.66	3451

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。

柯桥区ZX-12-03-01地块:

◆该地块用地性质为商业用地(B1),兼容商务用地(B2),兼容建筑面积6000—12000平方米(且建筑面积不大于地上建筑面积的50%)。

◆本项目商业部分建筑产权整体持有,不得分割销售。商务部分建筑产权允许分割销售,最小分割单元不小于800平方米。

◆在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内,土地竞得者须与浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会签订《柯桥区ZX-12-03-01地块出让项目履约监管协议》。

◆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。

柯桥杨汛桥2025-02地块:

◆在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内,土地竞得者须与杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会签订《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。

柯桥钱清QQ-05-02-39地块:

◆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-01-02-75-1地块:

◆地下空间开发利用:地下建筑面积控制在1500—8000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。建筑高度不超过28米。

◆本地块产权需整体持有,不得分割销售。

◆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,须与绍兴市兰亭文化旅游度假区管理委员会签订《柯桥区LT-01-02-75-1地块项目开发建设监管综合约定协议》。

◆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ZX-20-01-16地块:

◆用地性质为商业用地B1兼容商务金融用地B2,兼容建筑面积控制在26000—30000平方米。

◆本地块产权为自持,地块内须设置计容建筑面积不小于25000平方米的酒店。

◆若ZX-20-01-16地块与ZX-20-01-17地块为同一竞得人并统一开发建设:允许两地块之间设置天桥,净空不得小于7米;允许两地块的地下室连通,连通道宽度不小于7米;允许两地块停车位数量按标准统筹配建。

◆土地竞得者在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内,须与柯桥未来之城建设管理中心签订《柯桥区ZX-20-01-16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-20-01-17地块:

◆用地性质为商务金融用地B2兼容商业用地B1,兼容建筑面积控制在55000—60000平方米。

◆地下空间开发利用:地下建筑面积控制在50000—80000平方米,其中设置5000—10000平方米的地下商业,该部分面积计入容积率;其余地下室仅作为地下停车、人防、机房(设备房)等配套使用,该部分面积不计入容积率。

◆本地块产权为自持,地块内须设置计容建筑面积不少于10000平方米的展览展示功能建筑。

◆若ZX-20-01-16地块与ZX-20-01-17地块为同一竞得人并统一开发建设:允许两地块之间设置天桥,净空不得小于7米;允许两地块的地下室连通,连通道宽度不小于7米;允许两地块停车位数量按标准统筹配建。

◆土地竞得者在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内,须与柯桥未来之城建设管理中心签订《柯桥区ZX-20-01-17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

上述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)。

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具体要求,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平台(www.zjzrzyjy.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:2025年8月20日上午9时起至2025年9月9日下午4时前。

(二)竞买保证金

柯桥区ZX-12-03-01地块竞买保证金为人民币925万元。

柯桥杨汛桥2025-02地块竞买保证金为人民币482万元。

柯桥钱清QQ-05-02-39地块竞买保证金为人民币585万元。

柯桥区LT-01-02-75-1地块竞买保证金为人民币305万元。

柯桥区ZX-20-01-16地块竞买保证金为人民币1387万元。

柯桥区ZX-20-01-17地块竞买保证金为人民币3451万元。

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2025年9月9日下午4时(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ZX-12-03-01地块、柯桥杨汛桥2025-02地块、柯桥钱清QQ-05-02-39地块、柯桥区LT-01-02-75-1地块增价幅度均为20万元或20万元的整数倍,柯桥区ZX-20-01-16地块增价幅度为50万元或50万元的整数倍,柯桥区ZX-20-01-17地块增价幅度为100万元或100万元的整数倍,按照“价高者得”的原则确定竞得入选人。确定竞得入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,均以浙江省自然资源智慧交易平台时间为准。

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)竞得入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《竞得入选人通知书》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)竞得入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。竞得入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》,竞得入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

上述地块出让价款缴纳期限均为签订《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款的50%(含成交总地价的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)竞得人交纳的竞买保证金,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,按约定签订《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612室(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;对竞买规则和浙江省自然资源智慧交易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:

王先生 电话:0575-85597242

绍兴市柯桥区公共资源交易中心:

严先生 电话:0575-84138505

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