

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]49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11月28日上午9:00,以网上拍卖方式公开出让镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1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 & 规划指标要求

地块名称	土地坐落	土地面积(㎡)	土地用途	建筑面积(㎡)	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)
镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1地块	东至规划街塘路,南至地限线,西至后墅路,北至ZX-18CZ-03-07地块	85408	居住用地兼容商业用地	94802.88—98219.2	1.11—1.15(其中住宅容积率为1.01—1.05)	≤42%(其中住宅≤40%、商业≤45%)	≥25%(其中住宅绿地率不少于30%、集中绿地不少于700平方米)	居住70年 商业40年	3年	46500(其中住宅起始价为38040、商业起始价为8460)	9300

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11月17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出资比例必须在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,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/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(2025)49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:2025年11月17日上午9:00至2025年11月27日下午4:00前。

(二)竞买保证金

镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1地块竞买保证金为人民币9300万元。竞买人竞买保证金应在2025年11月17日上午9:00起至2025年11月27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2025年11月27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

镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1地块出让起始价为46500万元(其中住宅起始价为38040万元、商业起始价为8460万元),增价幅度为100万元或100万元的整数倍。本次出让按照“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:地块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储备交易服务中心审定。竞得入选人应当从竞得之日起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,竞买保证金不予返还,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,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。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,竞买结果无效,竞买保证金不予返还。

(四)在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,竞得入选人须与镜湖新区开发办签订地块《项目开发建设履约监管综合协议》。

(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。

地块位于地面沉降低易发区,建设单位按照《镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1地块地质灾害危险性评估报告》中提出的防治措施做好地质灾害防治工作。

若该地块后续开发利用过程中,发现存在土壤或地下水污染风险的,应立即停止开发利用活动,采取防止污染扩散的措施,并向生态环境部门报告。若在地块开发建设中发现文物,应即刻停工,保护现场并报当地文物部门处理。

(六)地块内须根据电力公司要求设置10KV开闭所,服务于本地块及周边区域使用。

(七)本地块规划应建人防工程面积按易地建设并缴纳人防设施易地建设费。

(八)地块内需实施“泛光照明”,由地块竞得者出资建设,方案需经相关部门审核,并纳入规划用地核实内容。

(九)地块东侧ZX-18CZ-03-10、ZX-18CZ-03-11地块,北侧ZX-18CZ-03-06、ZX-18CZ-03-07地块,南侧ZX-18CZ-03-08地块公园绿地由土地竞得者出资建设,建成后无条件移交给开发办指定单位;梅东河水域面积不得少于4821平方米,河道宽度不得少于10米,涉及市级文保单位陈家台门保护范围的河埠踏道及二类建设控制地带的河坎方塘需符合文物保护单位相关要求,ZX-18CZ-03-06、ZX-18CZ-03-07、ZX-18CZ-03-08、ZX-18CZ-03-10、ZX-18CZ-03-11各地块绿地率≥65%,绿化不纳入地块绿地率指标核算。

(十)地块内开发建设(或引进)酒店项目,酒店建筑面积不得少于37000平方米,整体产权,开业后十年内不得转让。

(十一)竞拍结束后,该地块竞得者及时至绍兴市国家安全局办理涉及国家安全事项的建设项目审批手续,落实国家安全防范要求。

(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,由镜湖开发办与受让人签订《交地确认书》,出让年期自《交地确认书》签订之日起算。该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

据到绍兴市土地储备交易服务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储备交易服务中心;对出让地块基本情况如有不明可咨询绍兴市镜湖新区开发建设办公室规划管理部。

联系方式:

规划管理部用地处:高先生 电话:0575-88249395
规划处:吴先生 电话:0575-88269768

地址:绍兴市越城区凤林西路155号
绍兴市土地储备交易服务中心:
冯先生 电话:0575-88051506
骆先生 电话:0575-85159325
地址:绍兴市解放大道99号绍兴市自然资源和规划局1311室

绍兴市自然资源和规划局
2025年11月7日

镜湖新区ZX-18CZ-03-02-1地块区位示意图



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]50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11月28日上午9:30,以网上拍卖方式公开出让镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块国有建设用地使用权;2025年11月28日上午10:00,以网上拍卖方式公开出让镜湖新区ZX-18CZ-02-01B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(㎡)	土地用途	建筑面积(㎡)	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)
镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块	东至后墅路,南至ZX-18CZ-02-01B,西至梅山江,北至后横江	75402	公园绿地 混合商业用地	30914.82—33930.9	0.41—0.45(其中商业用地容积率为1.30—1.35)	≤18%(其中公园绿地≤2%)	绿地率不少于48%(其中公园绿地绿地率不少于65%)	公园绿地50年 商业40年	3年	12650(其中商业起始价为7780、公园绿地起始价为4870)	2530
镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块	东至后墅路,南至墨庄河,西至梅山江,北至ZX-18CZ-02-01A	74152	公园绿地 混合商业用地	25953.2—28919.28	0.35—0.39(其中商业用地容积率为1.30—1.35)	≤16%(其中公园绿地≤2%)	绿地率不少于50%(其中公园绿地绿地率不少于65%)	公园绿地50年 商业40年	3年	11450(其中商业起始价为6340、公园绿地起始价为5110)	2290

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的自然人、法人及其他组织【2025年11月17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出资比例必须在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,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/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(2025)50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:2025年11月17日上午9:00至2025年11月27日下午4:00前。

(二)竞买保证金

镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块竞买保证金为人民币2530万元;镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块竞买保证金为人民币2290万元。竞买人竞买保证金应在2025年11月17日上午9:00起至2025年11月27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2025年11月27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

镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块出让起始价为12650万元(其中商业起始价为7780万元、公园绿地起始价为4870万元);镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块出让起始价为11450万元(其中商业起始价为6340万元、公园绿地起始价为5110万元),增价幅度均为50万元或50万元的整数倍。本次出让按照“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储备交易服务中心审定。竞得入选人应当从竞得之日起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,竞买保证金不予返还,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,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。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,竞买结果无效,竞买保证金不予返还。

(四)在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,竞得人须分别与镜湖新区开发办签订地块《项目开发建设履约监管综合协议》。

(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。两地块位于地面沉降低易发区,在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,竞得人须分别签署《建设项目地质灾害防治承诺书》,并按承诺书自觉落实地质灾害防治措施,防治方案须报自然资源部门备案。

若两地块后续开发利用过程中,发现存在土壤或地下水污染风险的,应立即停止开发利用活动,采取防止污染扩散的措施,并向生态环境部门报告。若在地块开发建设中发现文物,应即刻停工,保护现场并报当地文物部门处理。

(六)镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块内开发建设商业项目,商业建筑面积不得大于32620平方米,为整体产权;其中:地块内须建设建筑面积不少于5000平方米的小型商业综合体。

(七)镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块西侧须设置跨河桥梁,北侧允许设置跨河桥梁,由土地竞得者投资建设,建成后无条件移

交;跨河桥梁需满足通航要求;地块沿河道允许设置船舶停靠点,需满足通航要求。

(八)镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块内开发建设商业项目,商业建筑面积不得大于27620平方米,为整体产权。其中:地块内须建设建筑面积不少于2500平方米的体育运动类商业建筑。

(九)镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块公园绿地内需建设建筑面积不少于60平方米,标准不低于二类、对外开放的公共厕所。

(十)镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块南侧阴影区域须沿后墅路设置人行通道,跨墨庄河设置不少于一条人行通道与南侧ZX-18CZ-02-02地块联通,由土地竞得者投资建设,建成后无条件移交。地块沿河道允许设置船舶停靠点,需满足通航要求。

(十一)两地块规划均应建人防工程面积按易地建设并缴纳人防设施易地建设费。

(十二)两地块内均须根据电力公司要求配建相应电力设施,服务于本地块及周边区域使用。

(十三)如两地块为同一竞得者,地上地下建筑退让、地下室、停车位和10KV开闭所的设置均可统筹规划。

(十四)两地块内均需实施“泛光照明”,由两地块竞得者分别出资建设,方案需经相关部门审核,并纳入规划用地核实内容。

(十五)竞拍结束后,两地块竞得者及时至绍兴市国家安全局办理涉及国家安全事项的建设项目审批手续,落实国家安全防范要求,切实做好相关防范措施。

(十六)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,由镜湖开发办与受让人签订《交地确认书》,出让年期自《交地确认书》签订之日起算。两地块均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。

(十七)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储备交易服务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。

(十八)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储备交易服务中心;对出让地块基本情况如有不明可咨询绍兴市镜湖新区开发建设办公室规划管理部。

联系方式:

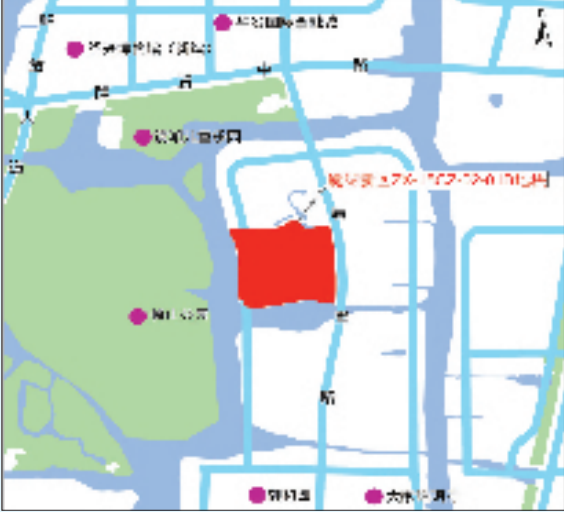
规划管理部用地处:高先生 电话:0575-88249395
规划处:吴先生 电话:0575-88269768

地址:绍兴市越城区凤林西路155号
绍兴市土地储备交易服务中心:
冯先生 电话:0575-88051506
骆先生 电话:0575-85159325
地址:绍兴市解放大道99号绍兴市自然资源和规划局1311室

镜湖新区ZX-18CZ-02-01A地块区位示意图



镜湖新区ZX-18CZ-02-01B地块区位示意图



绍兴市自然资源和规划局
2025年11月7日