

# 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]67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12月20日上午9时30分**,以网上拍卖方式公开出让柯桥区MA-09CZ-01-21地块、柯桥区JK-11CZ-01-02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MA-09CZ-01-21地块	东至其他项目地块,南至滨海环塘河绿带,西至规划平海路,北至规划临江路	253552	港口码头用地	38032.8—88743.2	0.15—0.35	≤20%	≥10%	50年	3年	30430	6086
2	柯桥区JK-11CZ-01-02地块	东至振贤街,北至柯海大道,西至规划大越北路,南至规划猫山路	86593	教育用地	60615.1—77933.7	0.70—0.90	≤30%	≥30%	50年	3年	23615	4723

地块的规划要求和其他相关要求以《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MA-09CZ-01-21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JK-11CZ-01-02地块:  
◆本项目产权需整体持有,不得分割转让。  
◆竞得者在签订《网上交易成交确认书》后10个工作日内,须与绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司签订回购协议,并提供实施方案经绍兴柯桥经济技术开发区管理委员会确认。

◆该地块建筑建成后由绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司以均价5600元/m<sup>2</sup>回购,地下停车位同步向回购方无偿移交。

◆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

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平台——帮助中心”。

## 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:**2024年11月30日上午9时起至2024年12月19日下午4时前**。

### (二)竞买保证金

柯桥区MA-09CZ-01-21地块竞买保证金为人民币6086万元。柯桥区JK-11CZ-01-02地块竞买保证金为人民币4723万元。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12月19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MA-09CZ-01-21地块、柯桥区JK-11CZ-01-02地块增价幅度为100万元或100万元的整数倍,按照“价高者得”的原则确定竞得人选人。确定竞得人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。通过资格审核后,竞得人选人须当场签订《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规定提交资格审核材料、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,出让人与竞得人选人当场签订《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,竞得人选人还须按实际差额支付赔偿金。

### (四)出让价款的支付:

柯桥区MA-09CZ-01-21地块出让价款在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内缴清土地出让总价款的50%(含成交总价款的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。

柯桥区JK-11CZ-01-02地块出让价款在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内须支付土地成交总价款的50%(含成交总价款的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3个月内缴清。

(五)竞得人选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;如竞得人选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:

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.zjzrzyjy.com)、绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html)等媒体发布。

## 柯桥区MA-09CZ-01-21地块区位图



## 柯桥区JK-11CZ-01-02地块区位图



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11月29日

# 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]68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城北69-4号(城北新区F4-2)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平台绍兴市上虞区子系统(以下简称“智慧交易平台”)进行,登录网址: <http://www.zjzrzyjy.com>。

## 二、地块出让基本要素

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		
上虞区城北69-4号(城北新区F4-2)	59175	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	1.7—1.9	≤30%	不少于35%	人民币118038万元	人民币23608万元

1.地块坐落:本宗出让地块位于上虞区城北,东至望山路,南至蒋家路,西至蒋星路,北临虞舜大道。

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,合同约定的交地截止日算起。

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118038万元,加价幅度为300万元或300万元的整数倍。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.网上交易成交确认书签订之日起12个月内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)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,即视为竞买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.本地块为房地产开发项目,竞买人如为自然人,竞得土地后须按《城市房地产开发经营管理条例》规定成立具备独立法人公司进行开发建设。

4.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%(竞得人选人属于分支机构的,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相一致。

5.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、报名时间、竞买保证金和竞得资格审核

(一)网上报名时间  
2024年12月9日上午9时至2024年12月19日下午4时。

(二)网上竞价时间  
网上拍卖时间为2024年12月20日上午9时起至竞得人选人产生。

(三)竞买保证金和竞得资格审核

1.竞买保证金为人民币23608万元,应当在网上报名期间即2024年12月9日上午9时起至2024年12月19日下午4时内缴纳到指定账户(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,经智慧交易平台确认到账后方可

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平台时间为准。

2.本地块竞得人选人应在地块交易结束5个工作日内,持竞得人选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,竞得人选人转为正式竞得人选人,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》。竞得人选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选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,其竞得人选人资格丧失,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

## 走进杭州

产业社区:像服务居民一样服务企业  
——杭州市以党建引领打造宜居治理共同体(施安南 边颖捷)  
企业吹响“需求哨” 贴心服务来“报到”(肖祥)  
政务服务增值化改革让企业“事事无忧”(肖祥)  
做强“产社联动” 绽放治理之花(肖祥)  
让产业社区有班味更有家味(施安南)

## 浙里有才

建强创新矩阵 促进高质量发展(胡博爱)  
人才扬帆 筑梦蓝海(汤晓燕 张俊杰)

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/col11228984905/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/col11228984905/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。

绍兴市自然资源和规划局  
2024年11月29日

## 上虞区城北69-4号(城北新区F4-2)地块区位示意图



共产党员 2024年 第11期要目

卷首

以“六干”精神推动乡村振兴取得更大成绩/章先清

本期策划·田间到田间 “驻”村更“助”村  
从田间到田间  
——浙江连续20年共选派48万余名农村工作指导员  
“驻”村“助”村/汤晓燕

“共享食堂”让新老村民暖胃更暖心/施安南 章冬  
奔赴广袤乡野 献智出力 传经送宝/郑夏忆 徐财科  
组团服务 协力共富/罗瑞斌 梅博涵  
奔赴广阔天地 交好惠民答卷/潘招满  
一场持续20年的逐梦接力/陈红艳 邹树文  
“第一书记”要当好“七大员”/德组轩  
“日走夜访”细问民生/曹梦婕  
实干惠民促发展/夏涵阳 冯俊俊  
强组织 办实事 谋发展 解难题/蒋宇欣 李霁 徐翎  
逐浪海风 逐梦前行/汤晓燕 朱金全

“驻”村更“助”村,路桥有群“百晓生”/汤晓燕 王思兴 金秋君  
融合发展 迭代升级/徐晓凤 吴吉 吴汝斌  
一人派驻 全单位压上/徐晓凤 周懿 张炜  
服务群众“零距离”/夏涵阳 姜亚彤  
在这片“桃花盛开的地方”/陈红艳 杜伟平 陆欣瑜  
当文旅坐上“飞机”/余建红 童莹  
“小张书记”和“梁小二”/余建红 孙健宝 汪鹏  
脚下沾泥土 心中有真情/汤晓燕 朱金全  
十任接力 初心不改/余建红 施巧英  
圆桌会·派谁去,派哪里,怎么派

## 身边的共产党员

与茶为伴 与民为邻/洪洋 卢映雪

“拼”到最后那一刻  
——王祖海同志被追授“诸暨市优秀村党组织书记”荣誉称号/朱丽卿 诸组轩

## 组工志

强区域协同 话共富愿景  
——浙江毗邻党建引领区域联动发展

## 记者观察

山区海岛如何引才留才?且看这些有力探索/罗瑞斌