

# 新昌县自然资源和规划局 国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

新自然告字〔2019〕11号

经新昌县人民政府批准,新昌县自然资源和规划局决定于2019年8月20日9:00(各地块具体交易时间以交易系统时间为准),以网上拍卖方式公开出让位于梅渚镇等四宗国有建设用地使用权(详见附表)。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(详见表格)>

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

上述地块竞买人资格为中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织【2019年8月9日(报名开始日)前仍欠缴土地出让金及法律法规另有规定不得竞买的除外】。

县外的竞买人在竞得地块后须在新昌县按本条要求注册设立一家具有法人资格的新公司独立从事受让地块的开发建设。

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,网上报名过程中,需各自申请办理或持有有效的数字证书(CA认证),上传由共同竞买人分别盖章或签名,且应在网上认真填写联合各方的基本信息,包括出资比例。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、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“浙江省国有建设

用地使用权网上交易系统——使用帮助/常见问题”,服务电话:400-0878-198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

### 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料 and 具体要求,详见新自然告字〔2019〕11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 通过浙江省国有建设用地使用权网上交易系统 [http://land.zjgtjy.cn/GTJY\\_ZJ/](http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/)进入绍兴市新昌县子系统,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:2019年8月9日上午9:00至2019年8月19日下午5:00前。

(二)竞买保证金  
2019年经7号地块竞买保证金为人民币1030万元;2019年经8号地块竞买保证金为人民币370万元,2019年经11号地块竞买保证金为人民币150万元;2019年经16号地块竞买保证金为人民币796万元。

保证金应当在网上报名时间即2019年8月9日上午9:00至2019年8月19日下午5:00时内缴纳到指定账户(不得委托第三方代缴),竞买保证金缴纳的截止时间为 2019年8月19日下午5:00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,经网上交易系统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底价,增价

幅度为10万元或10万元的整数倍,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,均以浙江省国有建设用地使用权出让网上交易系统时间为准。

### 六、其他需要公告的事项

(一)土地出让价款的支付:在签订成交确认书之日起一个月内应全部缴清。

(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(试行)》,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)竞得入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,出让入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,出让入与竞得入当场签订《网上交易成交确认书》《网上交易成交确认书》签订后7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。

(四)2019年经7号、2019年经8号、2019年经16号地块竞得者在签订《国有建设用地使用权出让合同》前,须与高新园区签订项目监管协议。

2019年经11号地块竞得者在签订《国有建设用地使用权出让合同》前,须与旅游集团签订项目监管协议。

(五)2019年经8号地块竞得人产权自持

比例不得小于50%。该地块建设的房屋销售对象只限于新昌高新园区范围内的拆迁安置户和企业员工,并须经新昌高新园区管委会审查同意。

2019年经11号地块,根据《地质灾害危险性评估说明书》,土地使用者须先严格按照《浙江省地质灾害防治条例》相关要求自行负责地质灾害的治理和配套建设,中拍者在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前应先签订《地质灾害防治承诺书》。

(六)竞得人的竞买保证金自动转作该地块的土地出让金,不再退还。未竞得人所交保证金,在拍卖结束后5个工作日退还(不计息),需凭本单位退款指示函及其它有关手续到县自然资源和规划局财务科办理竞买保证金退款手续。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。

(七)竞买人必须使用IE浏览器(IE7.0/8.0/9.0/10)登录浙江省土地使用权网上交易系统,否则可能导致交易异常。因浏览器使用不当引起的后果由竞买人自行承担。

(八)如有不明,对竞买规则、网上交易系统 及出让地块情况的有关问题可咨询新昌县自然资源和规划局土地利用科和规划编审科,地址:新昌县鼓山中路177号。

联系方式:  
县自然资源和规划局土地利用科  
0575-86240031  
县自然资源和规划局规划编审科  
0575-86935008  
高新园区  
0575-86292090  
旅游集团  
0575-86042251

新昌县自然资源和规划局  
2019年7月30日

| 地块编号      | 地块名称                      | 土地坐落 | 土地面积<br>(㎡) | 土地用途      | 可建建筑面积(㎡) | 容积率      | 建筑密度   | 绿地率  | 出让年限(年) | 建设期限 | 起始价<br>(万元) | 保证金<br>(万元) |
|-----------|---------------------------|------|-------------|-----------|-----------|----------|--------|------|---------|------|-------------|-------------|
| 2019年经7号  | 新昌高新园区梅渚镇梅溪路与兴梅大道交叉口东北侧地块 | 梅渚镇  | 47322.7     | 住宅、商服混合用地 | 61974     | 1.0-1.45 | ≤31.5% | ≥20% | 70、40   | 3年   | 5144        | 1030        |
| 2019年经8号  | 新昌高新园区梅渚镇镇前路与兴梅大道交叉口西北侧地块 | 梅渚镇  | 10940.9     | 住宅、商服混合用地 | 24617     | 1.0-2.25 | ≤28%   | ≥30% | 70、40   | 3年   | 1818        | 370         |
| 2019年经11号 | 新昌县东茗乡下岩贝2018-1号地块        | 东茗乡  | 2791.6      | 商服用地      | 2792      | 0.5-1.0  | ≤55%   | ≥25% | 40      | 3年   | 168         | 150         |
| 2019年经16号 | 新昌高新园区南岩片区凤凰村2018-1a号地块   | 凤凰村  | 11540.1     | 教育、科研混合用地 | 16156     | 0.6-1.4  | ≤55%   | ≥25% | 50      | 3年   | 796         | 796         |

## 新昌县发展和改革局公告

2019年第5号

根据《政府制定价格听证办法》等有关规定,现就调整完善新昌县大佛寺文化旅游区门票价格听证会的举行时间、地点、听证会参加人、听证人名单和定价听证方案等公告如下:

### 一、听证会时间和地点

- 时间:2019年8月22日9:00
- 地点:新昌宾馆前厅二楼剡中厅

### 二、定价方案

根据成本监审情况和国家景区门票价格管理的相关规定,拟调整完善新昌县大佛寺文化旅游区门票价格,标准为每人 次80元。本县居民凭身份证办理年票的,标准为50元/张,单位集体办理(凭介绍信)的,标准为40元/张。每年除夕夜22:00起至次日

(正月初一)8:00期间,为了合理控制游客流量,可以实行临时门票价格,临时门票价格可在上浮不超过门票价格的5倍、下浮不低于门票价格的范围内,由经营单位自主确定。门票优惠和减免政策按各级政府及其价格主管部门的规定执行。

三、与制定价格有关的成本监审办法和结论按浙江省物价局《关于印发<浙江省景区门票定价成本监审办法(试行)>的通知》(浙价成〔2018〕161号)等相关规定,对大佛寺文化旅游区的经营单位实施成本监审。2016年、2017年、2018年的单位定价成本分别为:(1)核定单位定价成本(按标准游客人数)分别为125.27元/人次,66.30元/人次,67.81元/人次。

(2)核定单位定价成本(按收费游客人数)分别为139.03元/人次,106.37元/人次,114.72元/人次。其中“利息支出”的成本项目影响单位定价成本分别为42.76元/人次,32.89元/人次,36.95元/人次。

### 四、听证会参加人名单

- 黄利根(消费者参加人,退休)、2.李婷(消费者参加人,社工)、3.董铮(消费者参加人,社工)、4.俞建军(消费者参加人,社工)、5.梁丽萍(消费者参加人,无业)、6.梁秋莲(消费者参加人,社工)、7.李树鑫(消费者参加人,退休)、8.俞叶东(消费者参加人,社工)、9.应英(消费者参加人,社工)、10.潘晶晶(消费者参加人,社工)、11.唐伟武(新昌假日旅行社)、12.梁永华(新昌光大旅行

- 社)、13.王伟伟(旅游集团大佛寺分公司)、14.吕狮(县人大办)、15.梁亚江(县府办)、16.梁樟军(县政协委员)、17.李兴阳(县民宗局)、18.葛永杰(县市场监督管理局)、19.陈以雷(县文化广电旅游局)、20.梁键(南明街道办事处)、21.陈国祥(县消费者权益保护委员会)、22.陈国仁(新希望律师事务所)。

五、听证人:王燕妃(县发展和改革局总经济师)、俞翔(县发展和改革局机关党委专职副书记)、曹晶(县发展和改革局产业发展科科长),由王燕妃主持听证会。

新昌县发展和改革局  
2019年7月29日