

余姚市国有建设用地使用权拍卖出让公告

余国土告字〔2025〕25号

根据国家有关法律、法规及《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则》等有关规定，经余姚市人民政府批准，余姚市自然资源和规划局决定以拍卖方式出让海潮路西侧、兴城路南侧地块国有建设用地土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块概况、规划条件、拍卖起始价、竞买保证金等：

编号	地块名称	土地坐落	出让面积 (平方米)	土地用途 / 行业名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年亩均税收 (万元/亩)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	R&D经费支出占营业收入之比 (%)	土地产出率 (万元/亩)	土地使用年限 (年)	起始价 (以总价为准)		竞买保证金 (万元)
															总价 (万元)	单价 (万元/亩)	
2025-30	海潮路西侧、兴城路南侧地块	中意宁波生态园	53330	二类工业用地/汽车零部件及配件制造	1.6-2.0	40-55	20	≥400	≥33.8	≥4.8	≥5235.2	≥4.30	≥668.9	50	3600	45	1800

注：1.地块的详细资料 and 具体竞买条件详见拍卖出让文件和规划条件及其他附件；
2.竞得人须与所在地政府签订《余姚市工业投资项目“标准地”建设协议》，后续使用严格按照《余姚市工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》（余党办〔2025〕25号）执行；
3.根据余党办〔2025〕25号文件精神，地块竞得人须在缴纳出让金时向资规局和中意宁波生态园指挥部分别提交履约保函，用于建设和达产管理、复核，保函额度各为土地出让起始价的10%。保函以银行担保、保险公司保函、有资质的市属国有企业保函等形式提供。

二、竞买对象及要求：

中华人民共和国境内自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，竞买申请人可以单独申请，也可以联合申请参加本次竞买（凡在本市范围内欠缴土地出让金的单位和个人、被列入失信名单的企业、有关人员以及法律另有规定者不得参加竞买）。按规定可以联合申请竞买的，竞买申请人应当按要求如实填报联合竞买各方的相关信息和出资比例，并委托联合申请发起人报价，提交联合竞买申请书。联合竞买各方均需办理数字证书，申请时登录网上交易系统进行数字认证。竞得人需成立新公司进行开发建设的，须在网上报名中明确新

公司出资构成、成立时间等内容。竞买人如为自然人、其他组织，竞得后应当按规定设立由竞买人全额出资的独立法人资格公司，并以新设立的独立法人资格全资公司与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权出让合同补充协议》。

三、拍卖方式：本次拍卖出让通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(<https://www.zjzrzyjy.com>)进行。申请人须办理 CA 数字证书，符合竞买要求，并按要求足额缴纳竞买保证金，方可参加网上拍卖出让活动。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、出让时间安排：

- 1.公告时间：2025 年 11 月 21 日至 2025 年 12 月 12 日；
- 2.报名时间：2025 年 12 月 2 日 10:00 至 2025 年 12 月 12 日 10:00；
- 3.保证金缴纳时间：2025 年 12 月 2 日 10:00 至 2025 年 12 月 12 日 10:00；
- 4.拍卖时间：2025 年 12 月 12 日 14:30。

具体详见《余姚市国有建设用地使用权拍卖出让须知》及浙江省自然资源智慧交易平台。

五、出让地块按照价高者得原则确定竞得人。

六、有关其他事宜详见公告、须知、成交确认书等拍卖出让文件。拍卖出让文件及地块相关资料，可以登录浙江省自然资源智慧交易平台浏览或下载，其他未尽事宜可来余姚市土地交易储备中心咨询。

联系地址：余姚市自然资源和规划局土地交易储备中心(余姚市南
兰江西路 288 号) 联系电话：0574-89554608，洪老师。

中意宁波生态园区域开发建设指挥部（余姚市中意生态园滨海新
城兴滨路 28 号）联系电话：0574-62089660，何老师。

余姚市自然资源和规划局

2025 年 11 月 21 日