

登记编号: _____

酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目 水土保持承诺备案表

项目名称: 酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目

建设单位(个人): 浙江酷蜂供应链管理服务有限公司 (盖章)

法定代表人: 马列钢

通讯地址: 浙江省绍兴市柯桥区华舍街道西池楼 12 号

联系人: 陈建土 电话: 13957535658

提交日期: 2026 年 1 月 26 日

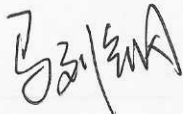
一、承诺事项

(酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目在柯桥区杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会备案, 项目代码2512-330603-99-01-230826, 项目位于柯桥区钱清街道, 东至空地, 南至潘家溇, 西至临空大道, 北至三西路, 征地面积16238m², 主要建设内容包括建构筑物占地7186.1m², 包括1#生产车间、2#仓库、3#综合楼、4#门卫; 道路广场占地8426.74m², 绿化占地625.16m²。

我单位郑重承诺:

- 1、项目建设地点、规模变更后, 应重新填报水土保持登记表。若超出水土保持登记表填报范围, 应报批水土保持方案。
- 2、项目取土取石来源或弃土弃渣去向发生变化的, 应重新填报水土保持登记表。入园项目取土取石来源或弃土弃渣去向应符合区域水土保持总体方案。
- 3、项目水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。必要时提前建设完成并投入使用。
- 4、主体工程竣工验收的同时应完成水土保持设施验收。
- 5、应控制和减少对原地貌、地表植被、水域的扰动和损毁。
- 6、建设范围内耕地、园地、林地、草地等的表土应在施工前剥离, 剥离的表土作为项目后期的绿化覆土在表土堆场进行集中堆放。
- 7、施工迹地应及时进行土地整治, 采取水土保持措施, 恢复其利用功能。
- 8、及时缴纳水土保持补偿费。
- 9、土石方运输采用车况良好的专用车辆运输, 严格控制土石料装车、船量, 避免过量装载, 运输中对土方进行苫盖。
- 10、各区域建设项目根据实际情况, 利用项目区内空地集中设置施工场地、中转堆土场、表土堆场和钻渣沉淀池, 条件不允许的项目, 可将施工中剥离的表土和其他多余土方运往区域指定中转堆土场或表土堆场进行堆放, 并设置相应的防护措施。
- 11、对桥梁工程的钻渣泥浆和建筑基础施工中的钻渣泥浆在场内地设置的沉淀池进行沉淀后, 由专门车辆集中外运至滨海工业区柯桥滨海绍兴路德环保技术有限公司固化中心。
- 12、在项目施工主要进出口设置洗车池, 清洗项目进出车辆的轮胎及底盘。
- 13、做好施工期间地面的截、排水沟, 并在项目区的排水沟出口处设置沉沙池, 保证项目地表雨水和施工废水经沉沙池沉淀后清水排入市政管网或者就近河道。

法定代表人(签字):



单位(个人): (盖章)

2026年1月26日

二、填报事项

| | | | | | | | |
|-----------|-----------|--|--------|------------|--------|-------------|--|
| 水土流失防治责任人 | | 浙江酷蜂供应链管理服务有限公司 | | 联系电话 | | 13957535658 | |
| 占地总面积（m²） | | 16238 | | | | | |
| 工程总投资（万元） | | 25000 | | 其中土建投资（万元） | | 5643 | |
| 计划建设起止日期 | | 2026 年 1 月~2027 年 7 月 | | | | | |
| 总土石方量（m³） | | 5494 | 开挖（m³） | 2436 | 填筑（m³） | 3085 | |
| 建设过程中土石方量 | 取土取石量（m³） | 622 | 取土取石来源 | | 商购 | | |
| | 弃土弃石量（m³） | 0 | 弃土弃石去向 | | / | | |
| 附件、附图 | | 1.项目备案(赋码)信息表; 2.项目地块设计条件书; 3.项目地块合同; 4.现状图; 5.建设项目总平面布置图。 | | | | | |

| | | |
|---|--|---------------------------|
| 三、采取的主要水土保持措施（打√即可） | | |
| 工程措施 | ①开挖、填筑边坡挡土墙防护或砌石防护坡； | |
| | ②表土剥离，妥善堆放并防护； | √ |
| | ③建设范围建立完善排水系统； | √ |
| | ④弃渣场设置挡土墙、排水设施并进行土地整治； | |
| | ⑤取土场土地整治并复垦、设置排水系统； | |
| | ⑥水体周边护岸； | |
| | ⑦施工场地进行土地整治； | √ |
| | ⑧绿化区域土地平整。 | √ |
| 植物措施 | ①边坡植被恢复； | |
| | ②裸露土地林草植被恢复； | √ |
| | ③渣场撒播草籽或种植林木恢复植被； | |
| | ④取土场撒播草籽或种植林木恢复植被； | |
| | ⑤施工场地恢复林草植被。 | √ |
| 临时措施 | ①建设范围周边设施工围墙； | √ |
| | ②施工过程开挖临时排水沟，设置沉沙池，水流经沉沙池后排入天然沟道或市政管网； | √ |
| | ③建设区域出口设置洗车平台，减少对周边道路影响； | √ |
| | ④临时堆料(土)边坡控制稳定并坡脚拦挡。 | √ |
| 管理措施 | ①多余土石方其他项目综合利用； | √ |
| | ②建设范围调整竖向设计，减少挖填土石方量； | √ |
| | ③土石方运输采用封闭方式，及时清理沿途撒落土石； | √ |
| | ④避开雨季施工，减少水土流失； | √ |
| | ⑤采用商品混凝土减少施工场地占地； | √ |
| | ⑥保留植被较好区域林草植被，减少扰动土地面积。 | |
| 其它需说明事项：无。 | | |
| 水土保持方案 公开情况 | 公示网站： http://www.zjhby.com/project/15.html | 起止时间：2026年1月26日至2026年2月6日 |
| | 公众意见接收和处理情况： | |
| 四、备案意见 | | |
| 园区管理机构 意见 | (盖章) 年 月 日 | |
| 行政审批部门核定事项 1、（应缴）本项目水土保持补偿费 元。 2、（免缴）本项目为 项目，免缴水土保持补偿费。 | | |
| 行政审批部门 意见 | (盖章) 年 月 日 | |

填表须知

- 1、登记编号、核定事项、备案意见由行政审批部门填写；
- 2、占地总面积包括征地占地和临时占地面积；
- 3、备案意见中园区管理机构意见由临空示范区管委会盖章，如该管理机构撤消由街道办事处盖章；
- 4、本表一式 6 份，备案登记后，柯桥区行政审批局 1 份，柯桥区农业农村局 1 份，柯桥区水土保持管理站 1 份，临空示范区管委会 1 份，建设单位(或个人) 2 份作为实施依据。

附件附图 1 项目备案(赋码)信息表

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|--|-----------------|-------------------|-----------|----------|----------|------------|
| 浙江省企业投资项目备案(赋码)信息表 | | | | | | | | |
| 备案机关: 柯桥区杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会 | | | | 备案日期: 2025年12月09日 | | | | |
| 项目基本情况 | 项目代码 | 2512-330603-99-01-230826 | | | | | | |
| | 项目名称 | 酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目 | | | | | | |
| | 项目类型 | 备案类(内资基本建设项目) | | | | | | |
| | 建设性质 | 新建 | 建设地点 | | 浙江省绍兴市柯桥区 | | | |
| | 详细地址 | 柯桥钱清街道东至空地, 南至 潘家楼, 西至临空大道, 北至三西路 | | | | | | |
| | 国标行业 | 其他家用纺织制成品制造(1779) | 所属行业 | | 纺织 | | | |
| | 产业结构调整指导项目 | 采用智能化、连续化纺纱成套装备(清梳联、粗细联、细络联及数控单机、喷气涡流纺、高速转杯纺等短流程先进纺纱设备)生产高品质纱线, 采用新型数控装备(高速数控无梭织机、自动穿经机、自动验布机、全成形电脑横机、全成形圆纬机、高速电脑横机、高速经编机、细针距圆纬机等)生产高支、高密、提花等高档机织、针织纺织品 | | | | | | |
| | 拟开工时间 | 2026年01月 | 拟建成时间 | | 2027年07月 | | | |
| | 是否包含新增建设用地 | 是 | | | | | | |
| | 其中: 新增建设用地(亩) | 24.36 | 土地出让合同电子监管号 | | | | | |
| | 总用地面积(亩) | 24.36 | 新增建筑面积(平方米) | | 46482 | | | |
| | 总建筑面积(平方米) | 46482 | 其中: 地上建筑面积(平方米) | | 44523.78 | | | |
| | 建设规模与建设内容(生产能力) | 本公司为浙江酷蜂供应链管理服务有限公司, 已竞拍柯桥钱清2025-01地块, 建设酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目。总建筑面积为46482平方米, 购置双面圆型纬编机、输送机、打卷机、翻布机、验布机、智能数控提花系统、通丝装造、高速剑杆机、设备等。项目拟建设企业品牌总部综合性办公大楼, 产品展示中心, 跨境直播基地, 研发实验车间, 智慧供应链仓储中心, 数字化供应链配套生产车间, 智慧化生产高端制造车间等。项目建成达产后预计实现年产值15000万元, 年税收不低于1300万元。 | | | | | | |
| 项目联系人姓名 | 陈建土 | 项目联系人手机 | | 13957535658 | | | | |
| 接收批文邮寄地址 | 浙江省绍兴市柯桥区华舍街道西池楼12号 | | | | | | | |
| 项目投资情况 | 总投资(万元) | | | | | | | |
| | 合计 | 固定资产投资12500.0000万元 | | | | | 建设期利息 | 铺底流动资金 |
| | | 土建工程 | 设备购置费 | 安装工程 | 工程建设其他费用 | 预备费 | | |
| | 25000.0000 | 5643.0000 | 2000.0000 | 1000.0000 | 3380.0000 | 477.0000 | 725.0000 | 11775.0000 |
| | 资金来源(万元) | | | | | | | |
| | 合计 | 财政性资金 | | 自有资金(非财政性资金) | | 银行贷款 | 其它 | |

| | | | | | |
|----------|---|---|------------|----------------|--------------------|
| | 25000.00 00 | 0.0000 | 15000.0000 | 10000.00 00 | 0.0000 |
| 项目单位基本情况 | 项目（法人）单位 | 浙江酷蜂供应链管理服务有限公司 | | 法人类型 | 股份有限公司 |
| | 项目法人证照类型 | 统一社会信用代码 | | 项目法人证照号码 | 91330621MA288HP74K |
| | 单位地址 | 浙江省绍兴市柯桥区华舍街道西池楼12号 | | 成立日期 | 2016年07月 |
| | 注册资金（万） | 1000 | | 币种 | 人民币 |
| | 经营范围 | 一般项目：供应链管理服务；国内集装箱货物运输代理；信息技术咨询服务；互联网安全服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；日用品批发；日用家电零售；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；农副产品销售；家用电器销售；家居用品销售；母婴用品销售；玩具销售；日用品销售；个人卫生用品销售；鞋帽零售；服装服饰零售；箱包销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；专业设计服务；涂料销售（不含危险化学品）；厨具卫具及日用杂品批发；塑料制品销售；会议及展览服务；非居住房地产租赁；人工智能基础软件开发；平面设计；广告设计、代理；珠宝首饰零售；通讯设备销售；家具销售；电子产品销售；体育用品及器材零售；办公用品销售；电动自行车、代步车及零配件销售；茶具销售；劳动保护用品销售；钟表销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。 | | | |
| 法定代表人 | 马列钢 | | 法定代表人手机号码 | 13735335958 | |
| 项目变更情况 | 登记赋码日期 | 2025年12月09日 | | | |
| | 备案日期 | 2025年12月09日 | | | |
| 项目单位声明 | 1. 我单位已确认知悉国家产业政策和准入标准，确认本项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或实行核准制管理的项目。 2. 我单位对录入的项目备案信息的真实性、合法性、完整性负责。 | | | | |

说明：

- 项目代码是项目整个建设周期唯一身份标识，项目申报、办理、审批、监管、延期、调整等信息，均需统一关联至项目代码。项目代码是各级政府有关部门办理审批事项、下达资金、开展审计监督等必要条件，项目单位要将项目代码标注在申报文件的显著位置。项目审批监管部门要将代码印制在审批文件的显著位置。项目业主单位提交申报材料时，相关审批监管部门必须核验项目代码，对未提供项目代码的，审批监管部门不得受理并应引导项目单位通过在线平台获取代码。
- 项目备案后，项目法人发生变化，项目拟建地址、建设规模、建设内容发生重大变更，或者放弃项目建设的，项目单位应当通过在线平台及时告知备案机关，并修改相关信息。
- 项目备案后，项目单位应当通过在线平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息。项目开工前，项目单位应当登陆在线平台报备项目开工基本信息。项目开工后，项目单位应当按有关项目管理规定定期在线报备项目建设动态进度基本信息。项目竣工后，项目单位应当在线报备项目竣工基本信息。

绍兴市自然资源和规划局 柯桥钱清 2025-01 地块规划设计条件书

绍规条〔2025〕第 002 号（临空）

2025 年 9 月 10 日



一、地块概况

（一）用地红线范围：东至空地，南至潘家溇，西至临空大道，北至三西路。（详见附图）

（二）用地面积：16238 平方米。

二、土地使用性质

用地性质：二类工业用地 M2。

三、土地使用强度

（一）容积率：2.4-2.8。

（二）建筑密度：40%-45%。

（三）绿化：绿地率 $\leq 10\%$

四、建筑设计要求

（一）建筑高度：厂房建筑高度控制在 32 米及以下，行政、研发、宿舍综合楼建筑高度控制在 50 米及以下。

（二）地上建筑退让要求（详见附图）：

1. 地上建筑范围：

（1）地上建筑退东侧 220KV 高压线边导线不少于 15 米。

（2）地上建筑退南侧用地红线不少于 6 米。

(3) 地上建筑退西侧用地红线不少于 6 米。

(4) 地上建筑退北侧用地红线不少于 6 米。

2. 建筑退让应同时符合日照、消防、环保、电力、交通安全等相关方面退让要求。

3. 围墙设置要求：沿建设用地红线设置，沿路围墙形式采用透景式，涉及周边管线的安全保护要求应取得主管部门同意。

(三) 交通出入口方位：

车行出入口：接西侧临空大道。

(四) 城市设计：建筑风格、造型、体量、色彩等与周边环境相协调。

(五) 竖向设计：地块室外场地标高宜控制在 6.10 米-6.90 米（1985 国家高程基准），并做好与周边地块、河道及道路的衔接。

五、配建要求

市政设施：给水、排水、信息、电力、燃气、供热、通信基站（含 5G）等市政设施按照市政部门要求设置。

六、基本要求

(一) 本规划设计条件书是审查建设工程设计方案、核发建设工程规划许可的依据，建设、设计单位必须严格按照本条件书内容执行。未明确事项按照国家、省相关技术标准和规范、《绍兴市城乡规划管理技术规定（2024 年试行）》（绍市规管办〔2023〕4 号）等要求执行。

(二) 停车位配套按《绍兴市城乡规划管理技术规定（2024 年试行）》（绍市规管办〔2023〕4 号）等要求执行。

(三) 本规划设计条件书附用地红线图一份，图文一体方为有效文件。

(四) 本规划设计条件书自核发之日起，壹年内未依法组织出让的，自行失效。

(五) 业主须持本规划设计条件书，委托具有符合承担本工程设计资

质的设计单位进行规划方案设计。

七、其他要求

（一）企业内部办公及生活服务等设施建设比例按照《绍兴市城乡规划管理技术规定（2024年试行）》（绍市规管办〔2023〕4号）和国家、省、市相关政策文件执行。禁止企业内部建造成套职工住宅、专家楼、宾馆、招待所和营业性用房等设施。

（二）电动汽车充电设施按照《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）、《关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规〔2015〕199号）等文件要求执行。电动自行车停放场所按照《自然资源部关于加强和规范电动自行车停放场所规划管理的通知》（自然资发〔2024〕80号）和《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》等文件和技术规定要求执行。

（本条款由相关行业主管部门负责解释并监督执行）

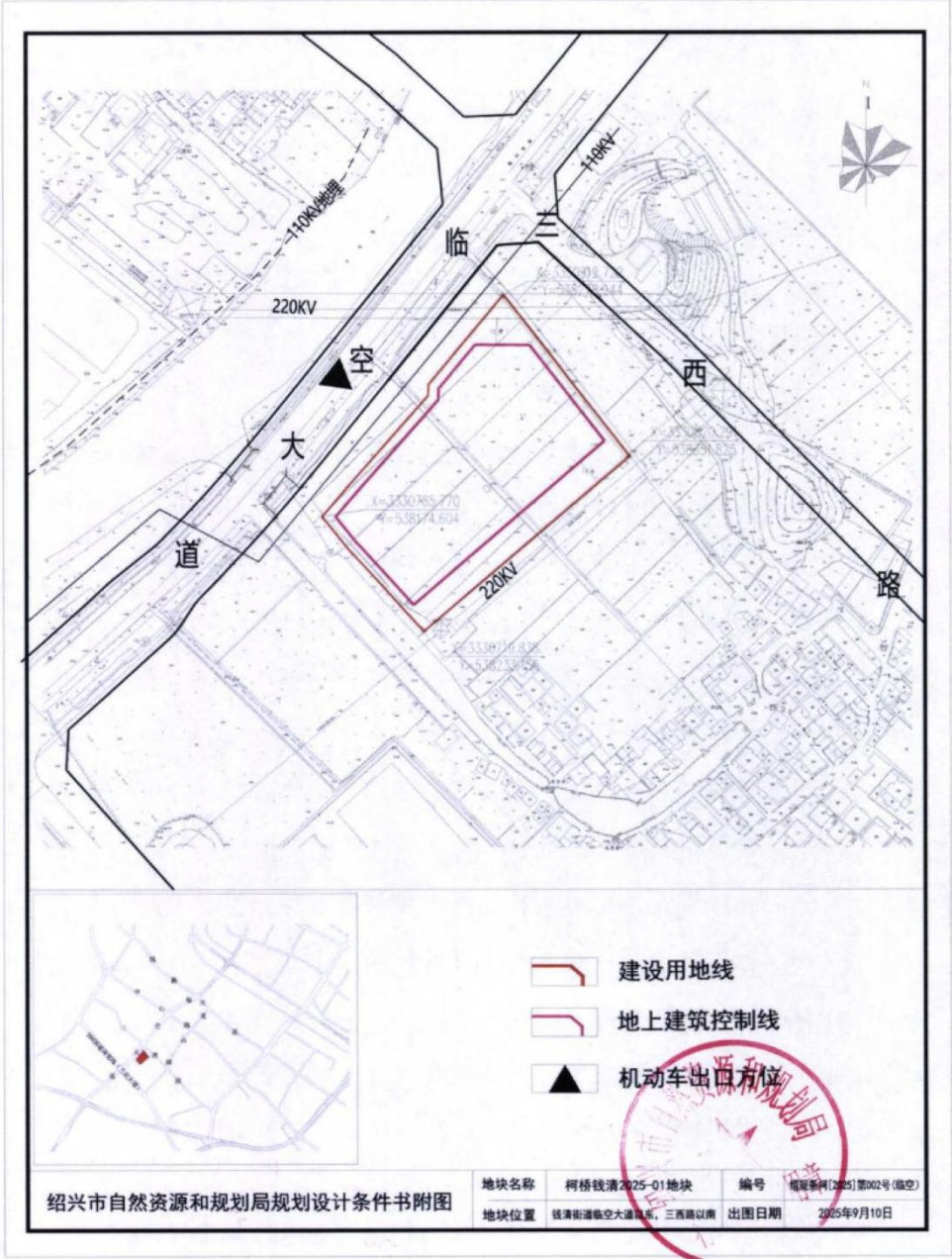
（三）做好对地块内现状各类市政管线的保护工作，如需迁移改造，须经相关管线单位和主管部门审批同意，费用由竞得人承担。

（四）海绵城市建设的相关内容和要求，具体按行业主管部门要求执行。（本条款由相关行业主管部门负责解释并监督执行）

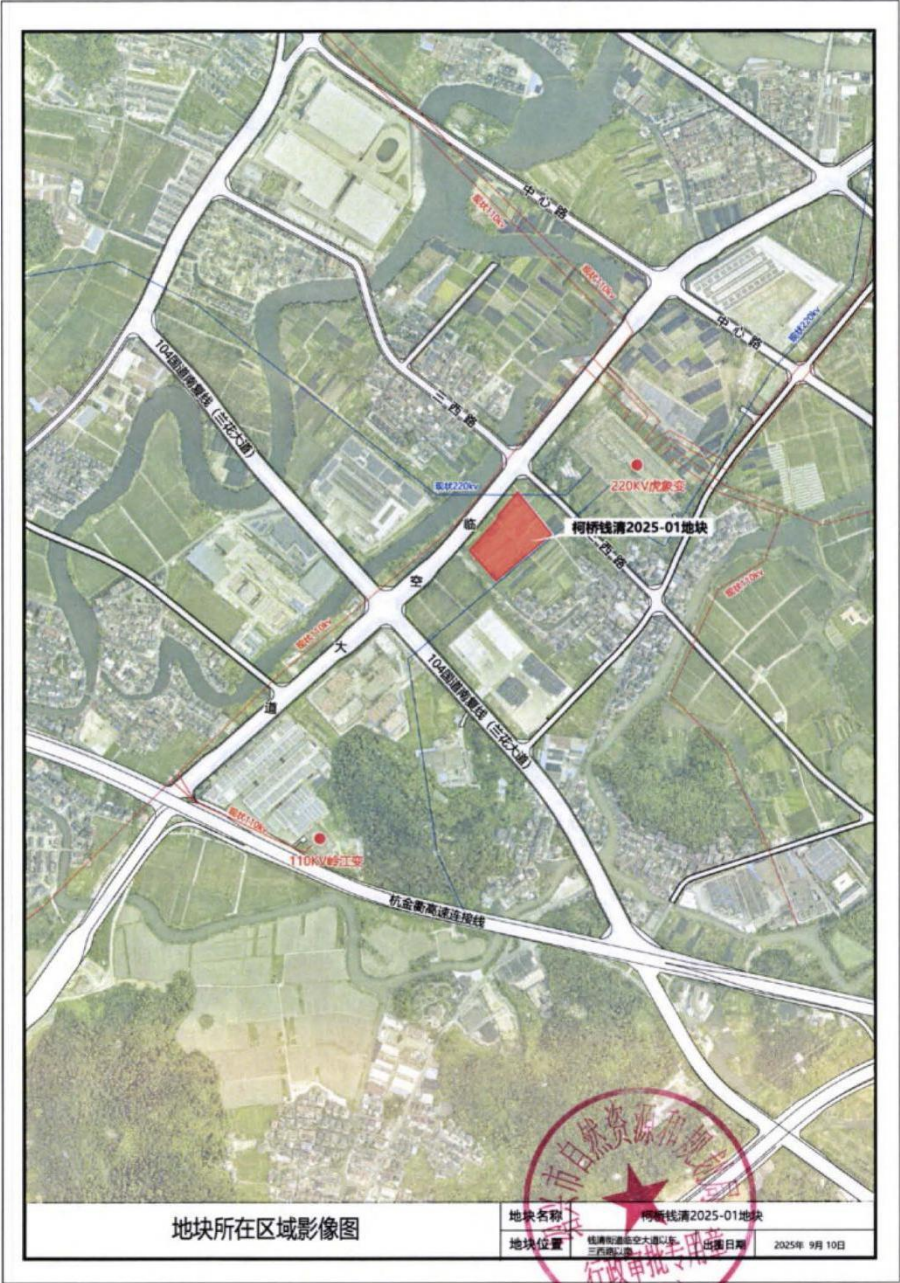
（五）人防设施“配建指标、防护等级、战时功能、易地建设”等建设要求和指标严格按照属地人防主管部门要求执行。（本条款由人防主管部门负责解释并监督执行）

（六）屋顶可利用面积必须建设分布式光伏，并严格把关屋顶光伏外观设计，具体按主管部门要求实施。

柯桥钱清 2025-01 地块规划设计条件书附图 1:



柯桥钱清 2025-01 地块规划设计条件书附图 2:



附件附图 3 项目合同



电 子 监 管 号：3306212025B000477

不动产单元代码：330621006014GB00617W000000000

国有建设用地使用权出让合同



中 华 人 民 共 和 国 自 然 资 源 部

制 定

国 家 市 场 监 督 管 理 总 局

合同编号: 3306212025A21028

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 绍兴市自然资源和规划局;
统一社会信用代码: 11330600MB1897585P;
住所: 绍兴市解放大道99号;
电话: 0575-84126682;
传真: /;
法定代表人: 马海明。

受让人: 浙江酷蜂供应链管理服务有限公司;
统一社会信用代码或者身份证件号码: 91330621MA288HP74K;
住所: 浙江省绍兴市柯桥区创意大厦13楼;
电话: 徐一韬 13735335958;
传真: /;
法定代表人: 马列钢。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，订立本合同。

第二条 受让人对依法取得的国有建设用地使用权，在出让期限内享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第三条 当事人应当按照约定行使权利、履行义务。当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态，遵守法律、行政法规关于土地用途的规定，不得损害已设立的用益物权。出让人不得干涉受让人行使合法权利。

侵害依法设立的国有建设用地使用权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 出让土地的所有权属于中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第五条 本合同项下出让宗地的不动产单元代码为330621006014GB00617W00000000，宗地编号为柯桥钱清

2025-01 地块，宗地总面积为大写 壹万陆仟贰佰叁拾捌 平方米（小写 16238 平方米），其中出让宗地面积为大写 壹万陆仟贰佰叁拾捌 平方米（小写 16238 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于柯桥区钱清街道，东至空地，南至潘家浜，西至临空大道，北至三西路。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____/_____/_____。出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____/_____为上界限，以_____/_____为下界限，高差为_____/_____米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第六条 本合同项下出让宗地的用途为 工业用地。

第七条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件（见附件 3）。其中：

建筑总面积不大于 45466.4 平方米，不小于 38971.2 平方米；容积率不高于 2.8，不低于 2.4；建筑高度不高于 按照规划设条件书执行 米，不低于 / 米；建筑密度（建筑系数）不高于 45%，不低于 40%；绿地率不高于 10%，不低于 /；其他土地利用要求 按照规划要求执行。

第八条 本合同项下的国有建设用地使用权出让期限为 50 年，按本合同第十二条约定的交付土地之日起算（双方同意提

前交地的按实际交地之日计算)；原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的，出让期限自出让合同签订之日起算。

第九条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写壹仟伍佰柒拾壹万捌仟肆佰元整(小写 1571.84 万元)，每平方米人民币大写玖佰陆拾捌元(小写 968 元)。

第十条 本合同项下宗地的定金为人民币大写叁佰壹拾肆万叁仟陆佰捌拾元(小写 314.368 万元)，定金抵作土地出让价款。

第十一条 受让人同意按照本条第一款第(一)项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订后于 2025 年 12 月 21 日 之前，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 / 元(小写 / 元)，付款时间： / 年 / 月 / 日之前。

第二期 人民币大写 / 元(小写 / 元)，付款时间： / 年 / 月 / 日之前。

第十二条 出让人会同杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会同意在 2026 年 1 月 5 日 前将出让宗地交付给受让人，交付土地时该宗地土地权利清晰、安置补偿落实到位，应达到本条第 (二) 项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到 / ；周围基础设施达到 / ；

(二) 现状土地条件 “三通”基本使用条件。

第十三条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后（涉及违约金的，亦需付清），持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十四条 本合同项下宗地用于工业项目建设的，根据自然资源主管部门确定的规划条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部办公及生活服务等设施建设比例按照《绍兴市城乡规划管理技术规定（2024年试行）》（绍市规管办〔2023〕4号）和国家、省、市相关政策文件执行。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十五条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2027年1月5日 之前开工，在 2030年1月5日 之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十六条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线、轨道交通工程进出、通过、穿越受让宗地，因影响宗地使用功

能，政府或公用事业营建主体支付合理补偿的，该补偿归受让人所有。

第十七条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、规划条件利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途、规划条件的，经原批准出让方案的人民政府批准后，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回国有建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途、规划条件批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，按照批准改变时新土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格与原土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格相应调整国有建设用地使用权出让价款，办理不动产变更登记。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对该宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建时，应按届时有效的规划执行。

第十九条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用权期限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年限国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，办理不动产登记后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合以下第（一）、（二）项（第一项或第二项至少选其一，可多选）规定的条件：

(一)按照本合同约定进行投资开发,完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发,已形成工业用地或其他建设用地条件;

(三) _____ / _____。

第二十一条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十二條 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证书，

到自然资源主管部门申请办理相应的不动产登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用权期限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，本合同有约定的，按照约定履行；本合同没有约定的，应当依法在规定时间内提出续期申请。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期，依照法律规定办理。出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理续期手续，重新签订土地有偿使用合同，缴纳续期费用。

第二十五条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十七条 合同双方当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十九条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自迟延支付之日起，每日按迟延支付款项的 1 ‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催缴后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费

后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十一条 受让人应当按照本合同约定动工开发。

受让人未按照本合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。

第三十二条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设但不超过一年的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款 0.1%的违约金。

第三十三条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时交付出让土地或者交付的土地不符合本合同约定的条件而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1%向受让人给付违约金，土地使用权期限自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十四条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能

达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用权期限自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十五条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十六条 因履行本合同发生争议，争议双方可以通过和解、调解等途径解决，和解、调解不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____ / _____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第三十七条 本合同项下宗地出让方案业经绍兴市柯桥区人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第三十八条 本合同项下约定向出让人支付的出让价款及利息、改变土地用途和规划条件补缴价款等国有土地使用权出让收入，以及违约金，按照有关征管规定，具体由受让人向税务机关缴纳。

第三十九条 本合同履行中及合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果约定如下：

(一) 出让人确认其有效的送达地址为绍兴市解放大道 99 号；受让人确认其有效的送达地址为浙江省绍兴市柯桥区创意大厦 13 楼。

(二) 一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十条 本合同和附件共贰拾肆页，以中文书写为准。

第四十一条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十二条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十三条 本合同一式柒份，出让人、受让人各执叁份，公证处执壹份，具有同等法律效力。

出让人(章):
绍兴市自然资源和规划局



受让人(章):
浙江酷蜂供应链管理服务有限公司



法定代表人(委托代理人):

(签字):

法定代表人(委托代理人):

(签字):

二〇二五年十二月二日

附件 1

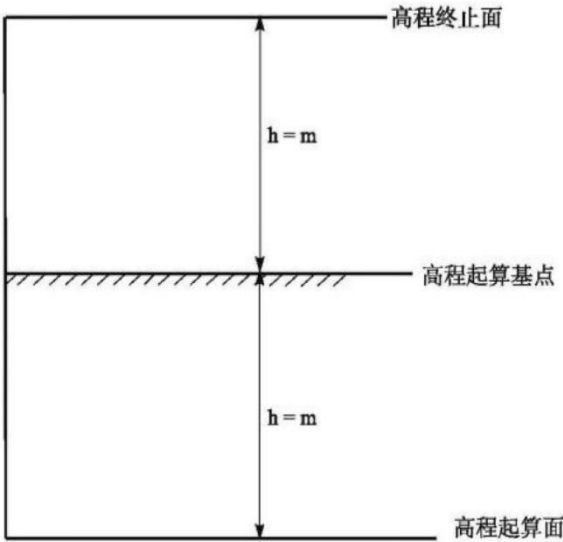
出让宗地平面界址图



比例尺：1：

出让宗地竖向界限

界址图粘贴纸

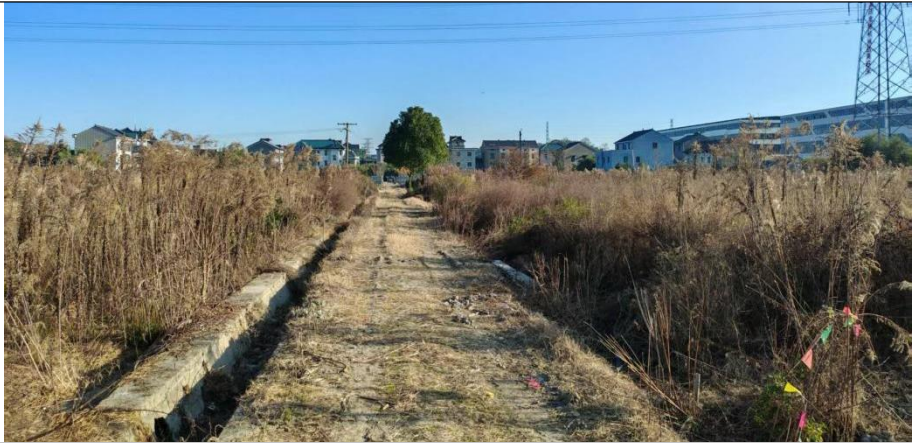


采用的高程系：
比例尺：1：

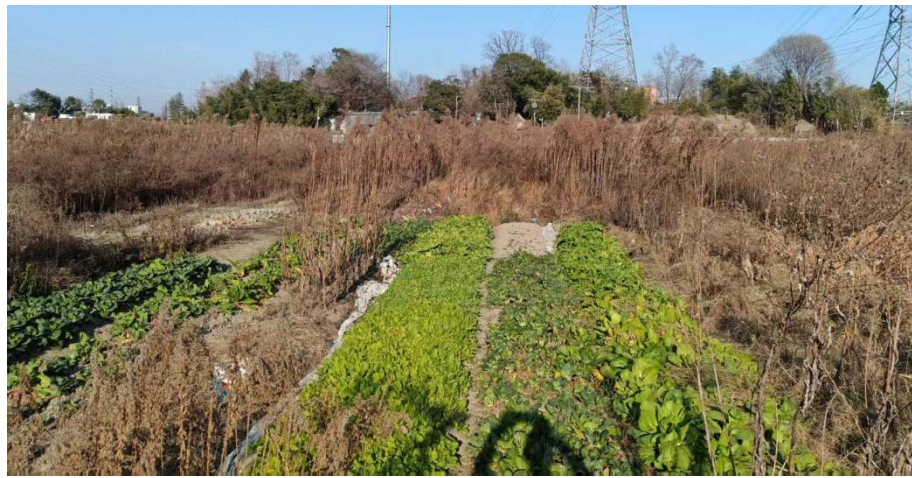
附件附图 4 现状图



项目区西侧



项目区东侧

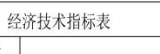


项目区北侧



项目区南侧

| | | | | | |
|--------|-----|-----|--|--|--|
| | 实 名 | 签 名 | | | |
| 设计总负责人 | 刘伟华 | | | | |



图例

注:



合作设计单位:
JOINTLY DESIGNED WITH

备注:
NOTE

10 of 10

11/11/2016

10 of 10

10 of 10

10 of 10

11/11/2016

10 of 10

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|----------------|---------------|--------------|
| 版次 REVISION | 版次说明 CAUSE | 版次日期 DATE |
| 本图升版后, 以最高版本为准 | | |
| 建设单位 | | |

浙江酷蜂供应链管理服务有限公司

酷蜂全球智慧海外仓供应链中心项目

| | |
|--------------------------|--|
| 子项名称: SUBPROJECT NAME | |
|--------------------------|--|

| | |
|-----|---------------|
| 图名: | DRAWING TITLE |
|-----|---------------|

| | |
|----------|--|
| | |
| 项目及子项编号: | |

| | | |
|----------------------------|-----|-----|
| 设计总负责人 PROJECT DIRECTOR | 刘佳华 | 刘佳华 |
| 审定人 AUTHORIZED BY | | |

| | | |
|------------------------------------|-----|-----|
| 专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY | 刘佳华 | 刘佳华 |
|------------------------------------|-----|-----|

| | | | |
|--------------------|------------------|-------------------|-----|
| 设计人 DESIGNED BY | 黄玲芳 | 审核人 CHECKED BY | 李基明 |
| 专业: DISCIPLINE | 机械 MECHANICAL | 图号 DRAWING No. | 0 |

日期: 2026年01月