

**SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街
东地块挂牌交易竞买文件**

沈浑土网挂字（2023）21 号

沈阳市自然资源局浑南分局

二〇二三年十二月



沈阳市自然资源局

目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知

三、出让规则

四、竞买申请书

五、报价承诺书

六、挂牌交易成交确认书（样本）

七、创新五路北白塔一街东地块土地交付条件、规划条件、宗地图

八、创新五路北白塔一街东地块项目用地建设监管协议

九、国有建设用地使用权出让合同（样本）

目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知

三、出让规则

四、竞买申请书

五、报价承诺书

六、挂牌交易成交确认书（样本）

七、三环高速路南 304 国道西-4 地块土地交付条件、规划条件、宗
地图

八、三环高速路南 304 国道西-4 地块项目用地建设监管协议

九、国有建设用地使用权出让合同（样本）

沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易公告

沈浑土网挂[2023] 9号

经沈阳市浑南区人民政府批准，沈阳市自然资源局浑南分局组织挂牌交易创新五路北白塔一街东地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2023年12月5日（星期二）—2023年12月24日（星期日）。

二、挂牌交易时间：

2023年12月25日（星期一）—2024年1月8日（星期一）14时整。

三、本次国有建设用地使用权出让采取在互联网上挂牌出让的方式进行，竞买人应持有数字证书通过沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）参与竞买。竞买人需取得辽宁省数字证书认证中心颁发的数字证书后，方可凭数字证书参与竞买。

四、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可报名参加。

五、竞买人需准备有效身份证明文件、法定代表人（负责人）身份证明书、法定代表人（负责人）身份证及复印件、法定代表人（负责人）委托书、委托代理人身份证及复印件、董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）、公司章

程（加盖注册地工商管理部门查档专用章）、挡光补偿承诺书、竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构出具的资信证明等相关资料扫描并上传至网上交易系统办理报名手续。

香港地区竞买人按照上述规定提交的有关文件，应按规定经中华人民共和国司法部认可的香港的中国委托公证人出具证明并由中国法律服务（香港）有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。

境外竞买人按照上述规定提交的有关竞买人（公司、企业、组织）身份证明及其他相关文件，应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证。

以上文件以外文文字书写的，必须附有中文译本。所有文件以中文为准。

六、竞买人提交竞买申请、办理资格审查并将竞买保证金支付到指定账户的截止时间为 2024 年 1 月 4 日 14 时整。若以外币支付，实际到账数额按照外币到达指定账户日人民币与所支付外币的兑换比率（中间价）计算后的数额为准。

七、竞买人通过资格审查并按要求足额缴纳竞买保证金后获得竞买资格，本次网上挂牌交易采用有底价增价方式，按照价高者得原则确定竞得人，竞买人可进行网上报价，首次报价不低于起始价，每次报价应当在当前最高报价基础上

加上增价幅度的整数倍。网上出让系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。挂牌期限届满，仍有竞买人按照系统提示愿意继续竞价，系统将自动转入限时竞价，通过限时竞价最终确定竞得人。

八、竞得人须持《成交通知书》等竞买文件规定的相关材料在5个工作日内接受审查并办理相关手续。逾期视为放弃竞得人资格，竞买保证金不予返还，需依法承担相应的法律责任。

九、有意向参与地块竞买的竞买人于2023年12月11日后到沈阳市自然资源局网站或沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统自行下载《竞买文件》等相关材料。

沈阳市自然资源局浑南分局（地址：沈阳市浑南区世纪路15号3号楼515） 联系人：鲍迪 电话：(024)24230075

十、挂牌事项如有变更及补充，以沈阳市自然资源局浑南分局的通知、补充公告为准。

十一、地块基本情况、规划条件等详见

沈阳市自然资源局网站（zrzyj.shenyang.gov.cn）

中国土地市场网（www.landchina.com）

沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统地址：

（sy.sytdjy.cn）

沈阳市自然资源局浑南分局

2023年12月5日

沈浑土网挂[2023]9号挂牌交易地块情况说明表

序号	宗地编号	地块名称	四至范围	土地位置	土地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	商业比例	建筑高度	投资强度 (万元/公顷)	出让年限	供地状况	起始价 (元/m ²)	竞买保证金	增价幅度 (元/m ²)	备注
1	SYTJ202306117	创新五路北白塔一街东地块	东：白塔二街西侧规划绿线 南：创新五路北侧规划绿线 西：白塔一街东侧规划绿线 北：创新四路南侧规划绿线	浑南区	78905.91	二类工业用地(M2)	不小于1.0	不小于35%	不大于15%	/	不大于30米 (应取得净空批复)	4258	50年	净地	492	776.4342万元人民币或等值外币	3	1、该地块出让面积以实测为准；2、报名前需与浑南区政府签订《建设监管协议》；3、具体要求详见《竞买文件》。

关于装配式建筑及成品住宅建设要求详见《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市大力发发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发[2021]26号）。

序号	宗地编号	地块名称	四至范围	土地位置	土地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	商业比例	建筑高度	投资强度 (万元/公顷)	出让年限	供地状况	起始价 (元/m ²)	竞买保证金	增价幅度 (元/m ²)	备注
1	SYTJ202306117	创新五路北白塔一街东地块	东：白塔二街西侧规划绿线 南：创新五路北侧规划绿线 西：白塔一街东侧规划绿线 北：创新四路南侧规划绿线	浑南区	78905.91	二类工业用地(M2)	不小于1.0	不小于35%	不大于15%	/	不大于30米 (应取得净空批复)	4258	50年	净地	492	776.4342万元人民币或等值外币	3	1、该地块出让面积以实测为准；2、报名前需与浑南区政府签订《建设监管协议》；3、具体要求详见《竞买文件》。

关于装配式建筑及成品住宅建设要求详见《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市大力发发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发[2021]26号）。

序号	宗地编号	地块名称	四至范围	土地位置	土地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	商业比例	建筑高度	投资强度 (万元/公顷)	出让年限	供地状况	起始价 (元/m ²)	竞买保证金	增价幅度 (元/m ²)	备注
1	SYTJ202306117	创新五路北白塔一街东地块	东：白塔二街西侧规划绿线 南：创新五路北侧规划绿线 西：白塔一街东侧规划绿线 北：创新四路南侧规划绿线	浑南区	78905.91	二类工业用地(M2)	不小于1.0	不小于35%	不大于15%	/	不大于30米 (应取得净空批复)	4258	50年	净地	492	776.4342万元人民币或等值外币	3	1、该地块出让面积以实测为准；2、报名前需与浑南区政府签订《建设监管协议》；3、具体要求详见《竞买文件》。

关于装配式建筑及成品住宅建设要求详见《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市大力发发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发[2021]26号）。

挂牌交易须知

根据中华人民共和国国土资源部令（第 39 号）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等有关规定，经浑南区人民政府批准，沈阳市自然资源局浑南分局组织以挂牌方式出让宗地编号 SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块。

一、地块基本情况、规划条件等详见

沈阳市自然资源局网站（zrzyj.shenyang.gov.cn）

中国土地市场网（www.landchina.com）。

沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统地址：（sy.sytdjy.cn）

二、地块出让范围

出让土地的所有权属于中华人民共和国，根据法律的授权本次出让的是国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于出让范围。

三、交易时间及方式

（一）挂牌公告时间：

2023 年 12 月 5 日（星期二）—2023 年 12 月 24 日（星期日）。

（二）、挂牌交易时间：

2023 年 12 月 25 日（星期一）—2024 年 1 月 8 日（星期一）14 时整。

（三）本次国有建设用地使用权出让采取在互联网上挂牌出让的方式进行，竞买人应持有数字证书通过沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）参与竞买。竞买人需取得辽宁省数字证书认证中心颁发的数字证书后，方可凭数字证书参与竞买。（详见网上交易系统“服务中

心”，自行进行下载申请流程及材料。）

四、挂牌交易竞买文件取得：

有意向参与地块竞买的竞买人于 2023 年 12 月 11 日后到沈阳市自然资源局网站或网上交易系统自行下载《竞买文件》等相关材料。

五、挂牌交易报名截止时间：

挂牌交易报名截止时间为 2024 年 1 月 4 日 14 时整。本次竞买不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面、口头等形式）其他形式的申请。竞买人需将竞买资格审查材料扫描并上传至网上交易系统办理报名手续。

六、竞买保证金缴纳规定：

（一）有意向参与竞买的竞买人，应于 2024 年 1 月 4 日 14 时前（资金到达指定账户）将竞买保证金 776.4342 万元人民币或等值外币支付到网上交易系统生成的保证金账号。若以外币支付，实际到账金额按照外币到达指定账户日人民币与所支付外币的兑换比率（中间价）计算后的金额为准。

（二）系统在确认竞买保证金按时足额到达指定账户后，确认竞买人的竞买资格。竞买人竞得土地后，竞买保证金将抵作成交价款，不再退还。未竞得的竞买人的保证金将在挂牌交易活动结束后 5 个工作日内无息退还。

（三）向网上交易系统生成的保证金账号汇入土地竞买保证金的法人（或自然人）、“资信证明”文件中被证明的法人（或自然人）、报名参与竞买的法人（或自然人）须为同一法人（或自然人）。

（四）参与竞买的法人（或自然人）汇款账号与该法人（或自然人）提供的“资信证明”文件中的账号必须一致。

七、竞买资格确认：竞买人应于资审合格且系统在确认竞买保证金按时足

额到账后，获得竞买资格。截止时间为 2024 年 1 月 4 日 14 时。

八、设定供地状况：

挂牌交易地块的供地状况设定为净地。

九、成交价格构成：

竞得价为地块的净地成交价格。

十、付款方式及相关事项：

地块竞得人在 2024 年 2 月 8 日前一次性付清全部土地成交总价款。

竞买文件规定成交价币种为人民币，竞得人若以外币支付，应征得沈阳市自然资源局浑南分局同意，并在交易前与沈阳市土地储备服务中心及开户银行签订《外国投资者竞标土地使用权外汇保证金托管及结算协议》。对于以外币支付地价款的，土地成交价款外币结汇时限为成交之日起三个月（即，地价款以外币结汇成人民币到达沈阳市自然资源局浑南分局指定账号宽限时限为成交之日起三个月），在此期限内不收取利息；若付款方式约定三个月以上付清成交价款的，竞得人需承担按约定的付款方式在成交之日起三个月到余款缴付截止日期间分期付款的利息，利率按成交之日起三个月截止日中国人民银行公布的贷款基准利率计。竞得人应在成交确认书规定的时限内自行前往相关部门办理的外币结汇业务，并承担相应责任。

该地块约定的相关支付款项的付清日期以到达指定账户为准。

十一、土地交付：

地块成交后，竞得人缴齐全部地价款后 30 日内办理地块交接手续，具体详见《SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块土地交付条件》，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交地时间顺延。

十二、竞买资格审查材料：

- (一) 境内外自然人、法人和其他组织的有效身份证明文件；
- (二) 法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）身份证及复印件；
- (三) 法定代表人（负责人）委托书；
- (四) 委托代理人身份证及复印件；
- (五) 董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- (六) 公司章程（加盖注册地工商管理部门查档专用章）；
- (七) 竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺；
- (八) 商业金融机构出具的资信证明；
- (九) 挡光补偿承诺书；
- (十) 其它需要提交的资料。

香港地区竞买人按照上述规定提交的有关文件，应按规定经中华人民共和国司法部认可的香港的中国委托公证人出具证明并由中国法律服务（香港）有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。

境外竞买人按照上述规定提交的有关竞买人（公司、企业、组织）身份证明及其他相关文件，应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证。

以上文件以外文文字书写的，必须附有中文译本。所有文件以中文为准。

十三、网上提报的竞买资格审查材料需与成交后向沈阳市自然资源局浑南分局提交的竞买资格审查材料纸质材料一致，最终以网上提报的竞买资格审查材料为准。如存在弄虚作假，所报材料不实，由竞买人承担由此产生的一切法律责任。

十四、网上挂牌交易程序：

信息发布、竞买申请、交纳竞买保证金、竞买人资格确认、网上报价及限时竞价、网上成交确认及成交结果公示。

十五、报价规则：

(一) 网上挂牌期间系统全天 24 小时开通，网上挂牌交易起止时间以网上挂牌交易公告中公布的时间为准。

(二) 本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人；

(三) 本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度应当在当前最高报价基础上加上增价幅度的整数倍；

(四) 网上出让系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。

(五) 竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- (1) 《报价承诺书》未在挂牌期限内收到的；
- (2) 不按规定填写《报价承诺书》的；
- (3) 《报价承诺书》填写人与竞买申请文件不符的；
- (4) 报价不符合报价规则的；
- (5) 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

(六) 竞价结束后，竞买人按照系统提示，自行打印《成交通知书》，并在 5 个工作日内携带竞得企业公章、法人章（自然人参与竞买的，携带个人名章）及上传网上交易系统的竞买资格审查材料原件，到沈阳市自然资源局浑南分局签署《挂牌交易成交确认书》。竞买人若在竞价结束后不签署《挂牌交易成交确认书》则视为竞买人违约，竞买保证金不予返还。

十六、增价幅度：

宗地编号 SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块的报价增价幅度

为3元/平方米。

十七、挂牌交易成交原则：

本次网上挂牌交易采用有底价增加方式，按照价高者得原则确定竞得人，竞买人可进行网上报价，首次报价不低于起始价，每次报价应当在当前最高报价基础上加上增价幅度的整数倍。网上出让系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。

挂牌期限届满，按照系统提示，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，系统将自动进入限时竞价程序，通过限时竞价确定竞得人。挂牌期限届满，按照系统提示，无竞买人参加网上限时竞价的，按照下列规定确定是否成交：

（一）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网上交易系统显示的出价最高者为竞得人，但报价低于底价者除外；

（三）在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价的，挂牌不成交。

本次挂牌交易设挂牌交易底价，挂牌交易起始价与挂牌交易底价由浑南区工业类用地土地价格评审委员会（简称“价审委”）确定。

十八、有下列情形之一的，沈阳市自然资源局浑南分局有权终止挂牌交易活动，对因此而受影响的竞买人不承担任何责任，也没有义务向受影响的竞买人解释采取这一行动的理由：

（一）竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（二）工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌交易公正性的；

（三）应当终止挂牌交易活动的其他情形。

十九、挂牌交易注意事项：

(一) 本次挂牌起始价为地面单价，成交总价为成交地面单价与出让面积的乘积。

(二) 竞买人因参与挂牌交易而发生的一切费用，不论是否竞得均由竞买人自行承担。

二十、签订《国有建设用地使用权出让合同》：

竞得人需在交易结束后，现场对《国有建设用地使用权出让合同》中的成交信息及相关条款进行确认，当场签字、盖章。

竞买人除提交竞买申请外，还要同时准备签订土地出让合同的申请资料，具体包括：

1、《国有土地（处置、登记）申请书》；

2、《法人委托书》；

3、营业执照；

4、组织机构代码证；

5、法人身份证及委托人身份证复印件；

6、承诺书

7、《关于该宗地开发投资总额的情况说明》（地块成交后，该投资总额写进《国有建设用地使用权出让合同》）。

竞买人须将上述材料原件和企业公章、法人名章（自然人参与竞买的，携带个人名章）、《成交通知书》带到沈阳市自然资源局浑南分局签订《土地成交确认书》后，竞得人须对《国有建设用地使用权出让合同》中的成交信息及相关条款进行确认、并签字、盖章。待《国有建设用地使用权出让合同》履行规定审批程序后，用地单位委托代理人在成交之日起 10 个工作日后携带身份证及《领取国有建设用地出让合同通知单》到沈阳市自然资源局浑南分局合同

签订部门领取。

注：本条款由合同签订部门负责解释。

二十一、违约责任：

竞得人不能按本成交确认书约定支付土地成交价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项金额的1%缴纳违约金，延期付款超过60日，经催交后仍不能支付成交价款的，沈阳市自然资源局浑南分局有权解除地块成交确认书，竞得人无权要求返还竞买保证金。

二十二、其他要求

竞买人报名前需与浑南区政府签订《创新五路北白塔一街东地块项目用地建设监管协议书》，成交后由区政府监管。联系人：白阳，电话：13889234085。

二十三、竞买人必须认真阅读挂牌交易竞买文件，要全面、准确地理解其内容，并按竞买文件的要求填写《申请书》、《报价承诺书》，如有疑问可在挂牌交易截止日之前书面或口头方式向沈阳市自然资源局浑南分局咨询。竞买人应现场踏勘挂牌交易出让的地块，对土地现状有异议的应在申请竞买前提出。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌交易文件、地块现状、规划情况及土地交付时间及标准无异议并全部接受，并对有关承诺承担经济法律责任。

二十四、在挂牌交易报名截止日前，如标的物基本情况有变化，沈阳市自然资源局浑南分局将通过报纸、网上交易系统或其他形式提前告知。具体事宜以沈阳市自然资源局浑南分局的补充公告或通知内容为准。

二十五、本须知由沈阳市自然资源局浑南分局负责解释。其他未尽事宜，按《国有建设用地使用权出让合同》执行。

竞买保证金及相关财务问题咨询电话：（024）22973766 22973230

上述承诺任何情形之一的，沈阳市自然资源局浑南分局有权解除《挂牌交易成交确认书》，并取消我方的竞得人资格，竞买保证金不予返还。同时，沈阳市自然资源局浑南分局可凭取消我方竞得人资格的相关文件撤消为我方已办理的规划审批相关手续，并有权解除与我方已签订的《国有建设用地使用权出让合同》。若我方未按《挂牌交易成交确认书》规定的期限支付成交价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项金额的1%交纳违约金；若延期付款超过60日，沈阳市自然资源局浑南分局有权取消我方的竞得人资格，竞买保证金不予返还。

附：

- 1、境内外自然人、法人和其他组织的有效身份证明文件；
- 2、法定代表人（负责人）身份证明书、法定代表人（负责人）身份证及复印件；
- 3、法定代表人（负责人）委托书；
- 4、委托代理人身份证及复印件；
- 5、董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- 6、公司章程（加盖注册地工商局查档章）；
- 7、竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；
- 8、商业金融机构出具的资信证明；
- 9、挡光补偿承诺书；
- 10、其它需要提交的资料。

竞买人：（公章）

竞买申请人所属公司/集团（按所属最高一级填写）：

法定代表人（或授权委托人）签名：

联系人：

地址：

邮政编码：

电话：

年 月 日

报价承诺书

沈阳市自然资源局浑南分局：

在切实遵守中华人民共和国国土资源部令（第 39 号）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》和《沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则（试行）》等有关规定的前提下，经过实地勘查和测算，认真审阅竞买文件后，我方愿意按照竞买文件的规定参加宗地编号 SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块竞买，接受竞买文件的全部条款及要求。我方承诺：

- 1、以净地竞买价每平方米计人民币（大写）
整（¥ 元/m²），参加宗地编号 SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块竞买。
- 2、在提交本承诺书的同时，已交纳了竞买保证金（大写）
整。
- 3、若成为竞得人，我方保证按照约定的付款方式付清全部土地成交价款。
- 4、承诺已交的竞买保证金和竞得后的成交价款在规定的期限全部兑现。若在有效期内不能全部兑现的，竞买保证金可不予返还我方。
- 5、若不按期付款，我方愿意自滞纳之日起，每日按延迟支付款项金额的 1% 缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局浑南分局有权解除地块挂牌交易成交确认书，竞买保证金不予返还，并由

我方承担由此产生的经济法律责任。

6、若成为竞得人，在签订正式《国有建设用地使用权出让合同》和履行相关审批手续以前，本承诺书和沈阳市自然资源局浑南分局签发的其它文件，为具有法律约束力的文件。在挂牌交易截止日，接受贵局做出的竞得决定。

竞买人（公章）：

法定代表人/授权委托人（签名）：

法定地址：

电话：

传真：

报价承诺书填写日期： 年 月 日 时 分

SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地 块挂牌交易成交确认书（样本）

确认书号：沈浑土交字[2023] 号

签署时间：2024 年 1 月 8 日

签署地点：沈阳市土地交易市场

致：

依照中华人民共和国国土资源部令（第 39 号）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》及有关法律、法规的规定，双方签订本成交确认书如下：

一、根据《SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块挂牌交易竞买文件》的有关规定，本次挂牌交易结束，贵单位为宗地编号 SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块的竞得人。

二、出让土地的所有权属于中华人民共和国，本次根据法律授权出让的是国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于出让范围。

三、成交地块基本情况：

（一）土地位置：沈阳市浑南区

（二）具体四至范围以地块宗地图为准

（三）用地性质：二类工业用地（M2）

（四）土地面积：78905.91 平方米（以最终实测宗地图面积为准）

（五）规划条件及要求：

容积率：不小于 1.0 绿地率：不大于 15%

建筑密度：不小于 35%

建筑限高：不大于 30 米（应取得净空批复）

该地块出让面积以实测为准

具体规划条件详见《浑南区创新五路北白塔一街东地块规划条件》。

（六）出让年限：50 年

（七）竞买保证金数额 776.4342 万元人民币或等值外币

四、成交价格：

地块净地成交地面单价为每平方米人民币_____整（¥_____元/
m²），净地成交总价款为_____整（¥_____元）。土地
成交总价款=土地出让面积*成交地面单价。

五、付款方式：

地块竞得人在 2023 年 2 月 8 日前一次性付清全部土地成交总价款。

对于以外币支付地价款的，土地成交价款外币结汇时限为成交之日起三个月（即，地价款以外币结汇成人民币到达沈阳市自然资源局浑南分局指定账号宽限时限为成交之日起三个月），在此期限内不收取利息；若付款方式约定三个月以上付清成交价款的，竞得人需承担按约定的付款方式成交之日起三个月到余款缴付截止日期间分期付款的利息，利率按成交之日起三个月截止日中国人民银行公布的贷款基准利率计。竞得人应在成交确认书规定的时限内自行前往相关部门办理外币结汇业务，并承担相应责任。

该地块约定的相关支付款项的付清日期以到达指定账户为准。

六、签订《国有建设用地使用权出让合同》：

竞得人需在挂牌交易结束后，现场对《国有建设用地使用权出让合同》中的成交信息及相关条款进行确认，当场签字、盖章。

七、土地交付：

地块成交后，竞得人缴齐全部地价款后 30 日内办理地块交接手续，具体详见《SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块土地交付条件》，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交地时间顺延。

八、违约责任：

竞得人不能按本成交确认书约定支付土地成交价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项金额的 1% 缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款的，沈阳市自然资源局浑南分局有权解除地块成交确认书，竞得人无权要求返还竞买保证金。

九、其他要求

竞得人已签订《浑南区创新五路北白塔一街东地块项目用地建设监管协议书》，由浑南区政府负责地块成交后的监管工作。

十、任何一方就本成交确认书发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。为通知的目的，双方的通讯地址如下：

签发人：沈阳市自然资源局浑南分局

地址：沈阳市浑南区世纪路 15 号

电话： 24262712

传真：

竞得人：

地址：

邮编：

收件人：

电话：

传真：

若竞得人通讯地址发生变更，须在发生变更之日起五日内书面通知签发人，否则签发人不承担因通知迟延送达或不能送达而发生的责任，也不补偿因通知延误或不能送达而造成的损失。如因竞得人通讯地址发生变更致使签发人不能以本成交确认书载明的通讯地址送达的，签发人可以公告送达，自发出公告之日起经过 3 日，即视为送达。

十一、竞得人在签订本成交确认书前已充分理解本成交确认书的条款，在本成交确认书签订后不能以任何理由质疑本成交确认书的效力，更不能以此为由要求解除本成交确认书。

十二、因履行本成交确认书或与本成交确认书有关的争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向签发人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、本成交确认书的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

十四、本成交确认书未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》执行。

十五、本《SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块挂牌交易成交确认书》一式八份，双方签字盖章后生效，签发人执二份、竞得人执六份。

签发人：沈阳市自然资源局浑南分局（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳市浑南区世纪路15号

竞得人：（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

本次交易为互联网上挂牌交易，《成交通知书》附后。

浑南区

SYTJ202306117 号创新五路北白塔一街东地块 土地交付条件

一、土地交付范围

详见地块宗地图。

二、土地交地标准

“净地”交付，但法律、法规、规章禁止拆除、迁移的建筑物、固定设施和树木除外。

三、土地交地时间

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款后 30 日内交付土地，若遇到国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延。

浑南区创新五路北白塔一街东地块规划条件

编号：沈规条HN（G）2023-021

地块名称	创新五路北白塔一街东	审批部门	沈阳市自然资源局浑南分局
控规单元	科教园控规单元		
地块位置	东至：白塔二街西侧规划绿线 南至：创新五路北侧规划绿线 西至：白塔一街东侧规划绿线 北至：创新四路南侧规划绿线		
用地性质	二类工业用地（M2）		
强度指标	建设用地面积	约78905.91平方米注：以实测宗地图范围为准。	
	容积率	不小于1.0	
	建筑密度(%)	不小于35	
	绿地率(%)	不大于15	
	建筑高度	不大于30米（应取得净空批复）	
	备注	1.地下建筑面积以规划设计方案审定或建设工程规划许可证为准。 2.所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。	
城市建设及建筑设计要求	空间布局	根据工业企业生产流程，结合内外部运输条件，综合考虑防火、安全、卫生、施工需要，设施功能紧凑、节约土地、运行便利的建筑群体布置及空间组合，并为远期企业升级或开发扩建预留空间。	
	建筑形态与风格	功能相同或相近建筑外立面，形态，色彩等宜相对统一，且与周边环境相协调。	
	建筑退让	应满足消防、安全、地铁、卫生防疫等有关技术规定的要求。	
	建筑间距与日照	按照相关文件执行。	
	其他要求	——	

交通组织	停车配建	工业厂房按照0.4车位/100m ² 建筑面积执行；物流仓储按照0.4车位/100m ² 建筑面积执行；工业办公按照1车位/100m ² 建筑面积执行。
	出入口控制	为满足交通需求，建议设置3处机动车出入口，可在地块西侧白塔一街上设置机动车开口1处，距南侧交叉口不小于30米，距北侧交叉口不小于50米。可在北侧创新四路上设置机动车开口1处，距交叉口不小于30米。可在南侧创新五路上设置机动车开口1处，距西侧交叉口不小于50米，距东侧交叉口不小于30米（不得设置于道路交叉口渠化段）。出入口宽度建议为9米（7米机动车出入口，2米人行出入口）。
	其他要求	1.地块南侧临近规划地铁K2快线、规划地铁站点。临近地铁站点一侧应退让用地红线20米，宜充分预留与站点一体化设计条件或地下空间接驳通道（该线路为中远期规划线路，具体线站位规划设计方案以相关批复为准）。 2.规划中涉及地铁的一切事宜应依据地铁部门相关意见开展工作，并为地铁建设预留空间与条件。
市政规划	配套设施	1.根据地块负荷要求，配建贮水池、泵房、化粪池、开闭站、变电所、电信设施用房、换热站、燃气调压站等设施。燃气调压设施应设置在地上，贮水池、换热站设施宜设置在地下。 2.地块内宜设置雨水渗蓄设施，减少雨水径流外排量。 3.应为地块内管线预留足够的敷设空间。 4.工业项目废水水质应符合《污水排入城镇下水道水质标准》后方可排入市政管网；生活污水均需经过化粪池处理后排入市政污水管网。 5.单体建筑面积超过两万平方米的新建公共建筑以及其他适合建设中水回用设施的新建民用建筑，应当配套中水回用设施。保证节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。
	市政接驳	给水：水源引自浑南新城第一配水厂，经白塔一街现状给水管线进入地块。 污水：经白塔一街现状污水管线，排入桃仙污水厂进行处理。 雨水：经白塔一街现状雨水管线，排入沈抚运河。 电力：电源近期引自66kV于山变电站，远期引自66kV智慧变电站，经白塔一街现状10kV电力管线进入地块。 电信：信源引自桃仙电信局，经白塔一街现状电信管线进入地块。 供热：可使用现状热源厂或使用清洁能源。 燃气：气源引自理想新城燃气调压站，经白塔一街现状中压燃气管线进入地块。
	室外地坪标高	满足地块建设和污水、雨水排放要求。
	海绵城市	按照《沈阳市海绵城市规划设计导则》要求进行控制。
	5G设施	地块内规划1处5G通信基站，应配合运营商及铁塔公司为通信基础设施提供建设空间并预留380V电力接引条件。

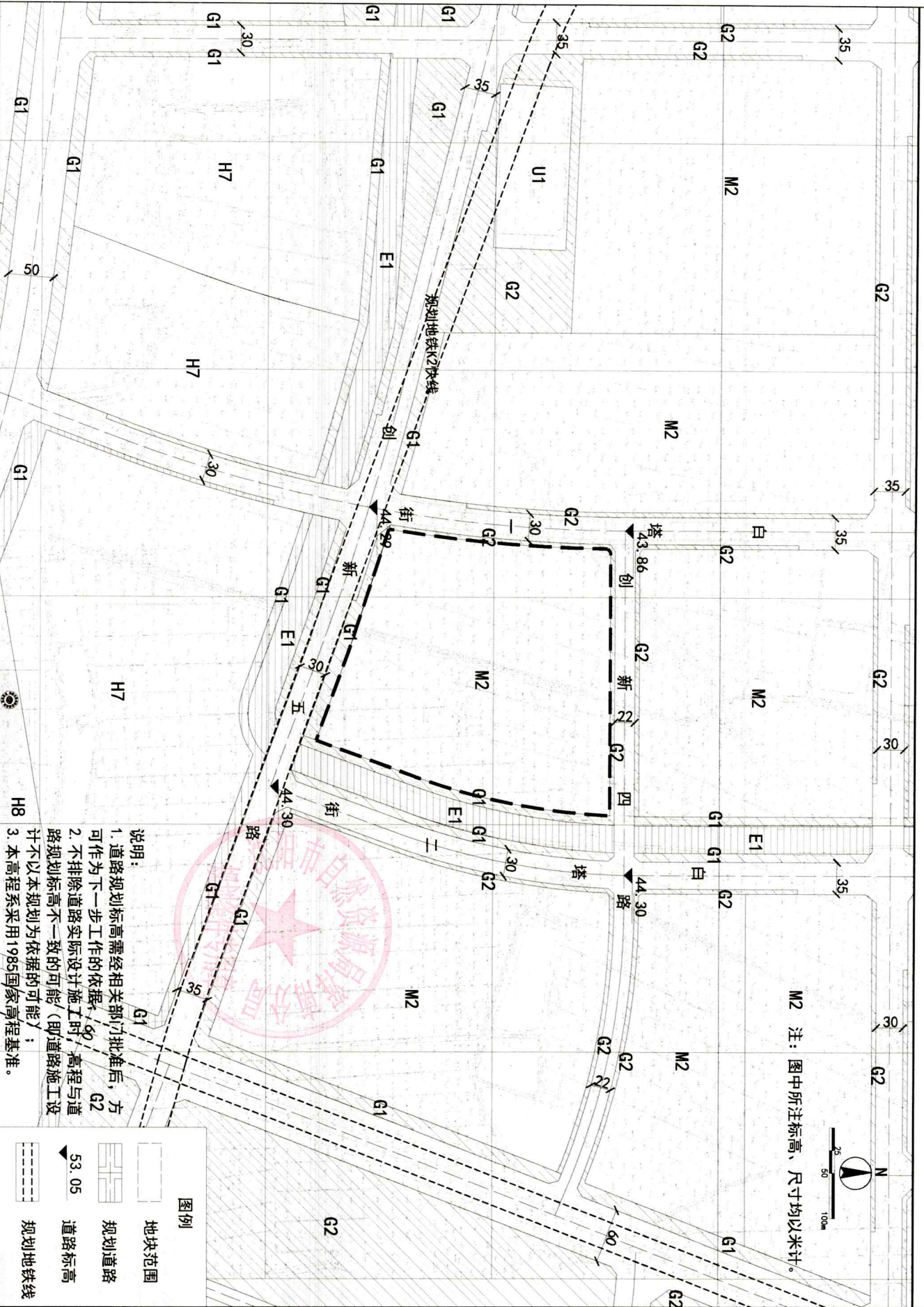
	其他要求	---
地下空间	地下限制深度	---
	功能要求	---
	其他要求	地下建筑或设施出入口的数量及位置须满足安全和防灾相关规范要求，地下建筑或设施露出地面的建筑物或构筑物应与城市地面环境相协调。
执行文件	<p>1.用地性质符合《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）要求。</p> <p>2.容积率按照《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》（辽住建〔2015〕94号）要求执行。。</p> <p>3.绿地率按照《辽宁省城镇绿化条例》《沈阳市城市绿化条例》（沈人大发〔2023〕21号）、《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）要求执行。</p> <p>4.建筑退让按照国家相关法律法规及《沈阳市建筑工程退让规定(试行)》（沈规国土发〔2015〕99号）要求执行。</p> <p>5.建筑间距与日照按照《沈阳市居住建筑间距和住宅日照管理规定》（沈阳市人民政府令第64号）要求执行。</p> <p>6.停车配建不低于《沈阳市建筑工程配建停车设施标准(试行)》(沈规国土发〔2017〕161号)文件要求。</p> <p>7.充电设施按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号）、《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市加快新能源汽车产业发展及推广应用实施方案的通知》（沈政办发〔2021〕12号）要求执行。</p> <p>8.出入口控制按照《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《沈阳市建筑工程配建停车设施标准(试行)》(沈规国土发〔2017〕161号)、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）要求执行。</p> <p>9.交通影响评价按照《关于开展建设项目交通影响评价的通知》（沈自然资发〔2019〕148号）要求执行。</p> <p>10.海绵城市按照《市城乡建设局关于印发<沈阳市建设工程海绵城市专篇（章）编制深度要求（试行）>和<沈阳市海绵城市设计施工图审查要点（试行）>的通知》（沈建发〔2020〕24号）要求执行。</p> <p>11.中水设施按照《辽宁省节约用水条例》《沈阳市城市供水用水管理条例》《民用建筑节能节水设计标准》（GB50555-2010）、《建筑中水设计标准》（GB50336-2018）要求执行。</p> <p>12.市容按照《沈阳市城市市容和环境卫生管理条例》（沈阳市人大常委会文件 沈人大发〔2011〕15号）等相关规定要求执行。</p> <p>13.景观照明按照《沈阳市城市夜景灯饰建设管理规定》（沈阳市人民政府令 第20号）、《沈阳市夜景灯饰建设与建筑工程项目建设“三同时”管理规定》（沈政办发〔2011〕43号）要求执行。</p> <p>14.户外广告、牌匾标识按照《沈阳市牌匾标识设置管理规定》（沈城建发〔2016〕103号）、《沈阳市户外广告设置管理办法》（沈阳市人民政府令第38号）要求执行。</p> <p>15.装配式建筑按照《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市大力发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发〔2021〕26号）要求执行。</p> <p>16.绿色建筑按照《沈阳市住宅建筑绿色设计标准》《沈阳市公共建筑绿色设计标准</p>	

	<p>准》《沈阳市绿色建筑施工图审查技术要点》《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ26-2018）要求执行。</p> <p>17.新建人防工程按照《关于深入落实人民防空法律法规依法加强人防工作的通知》（辽人防秘〔2019〕29号）要求执行；人防工程布局按照《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）要求执行；涉及拆除通信警报设施按照《沈阳市民防管理规定》（沈阳市人民政府令 第28号）及《辽宁省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》要求执行；涉及拆除（报废、改造）人防工程按照《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令第78号，2009年8月27日予以修改）、《辽宁省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》（辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第五次会议于1998年9月25日审议通过）、《人民防空工程维护管理办法》（国人防办字〔2001〕第210号）等文件要求执行。</p> <p>18.安全事项按照《辽宁省涉及国家安全事项建设项目管理规定》（辽宁省人民政府令335号）文件要求执行。</p>
其他	<p>1.建设项目应满足人防、消防、安全、文物、卫生防疫等有关技术规定的要求。</p> <p>2.报建前，应根据项目实际情况，委托具有相应资质的设计机构编制《建筑日照影响分析报告》《地块室外管线综合规划》《地块室外竖向规划》《交通影响评价报告》。</p>
备注	<p>1.本条件内的规划路名以沈阳市地名办批准路名为准。</p> <p>2.本规划条件作为建设单位进行规划（建筑）设计和土地审批的必备条件，未经原批准机关同意，不得改变各项要求和指标。如需调整，必须重新向原批准机关申报。</p> <p>3.本规划条件包括文本、规划条件附图，图文一体为有效文件。</p> <p>4.凡本规划条件未作具体规定的，应按现行有关法规和规范执行，其它未尽事宜以竞买文件为准。</p>

沈阳市自然资源局浑南分局

二〇二三年十二月七日

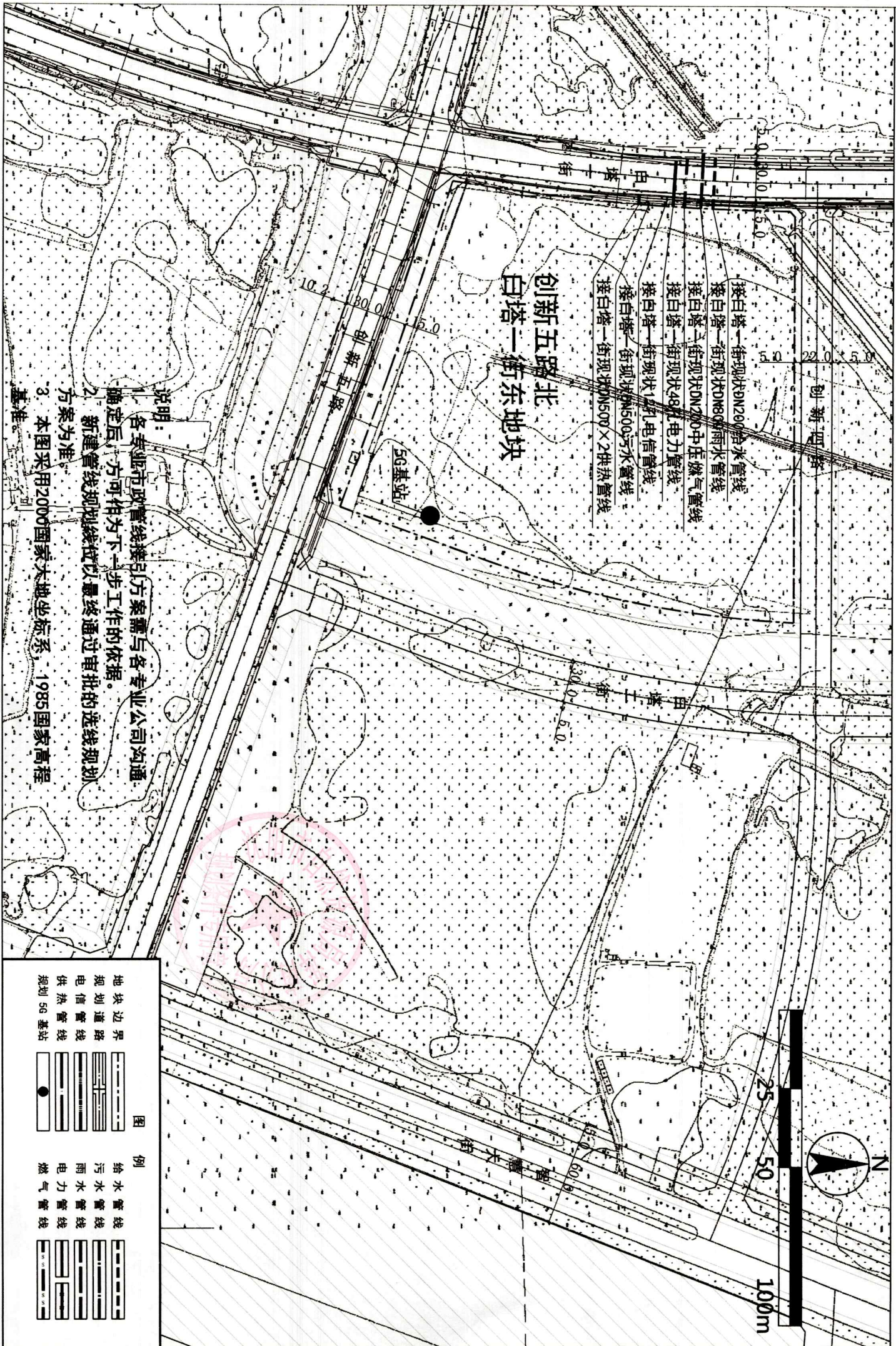
浑南区创新五路北白塔一街东地块规划条件附图(编号: 沈规条HN (G) 2023-021)



说明:
 1. 道路规划标高需经相关部门批准后, 方可作为下一步工作的依据。
 2. 不排除道路实际设计施工时, 高程与道路规划标高不一致的可能(即道路施工设计不以本规划为依据的可能)。
 3. 本高程系采用1985国家高程基准。

图例	
	地块范围
	规划道路
	道路标高
	规划地铁线

浑南区创新五路北白塔一街东地块市政管线接入规划图



创新五路北
白塔一街东地块

- 接白塔一街现状DN260给水管线
- 接白塔一街现状DN600雨水管线
- 接白塔一街现状DN200中压燃气管线
- 接白塔一街现状48KV电力管线
- 接白塔一街现状10KV电力管线
- 接白塔一街现状DN500污水管线
- 接白塔一街现状DN500×2供热管线

说明:

1. 各专业市政管线接入方案需与各专业公司沟通确定后,方可作为下一步工作的依据。
2. 新建管线规划线位以最终通过审批的选线规划方案为准。
3. 本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

图例	
	地块边界
	道路
	给水
	污水
	电力
	燃气
	供热
	5G基站

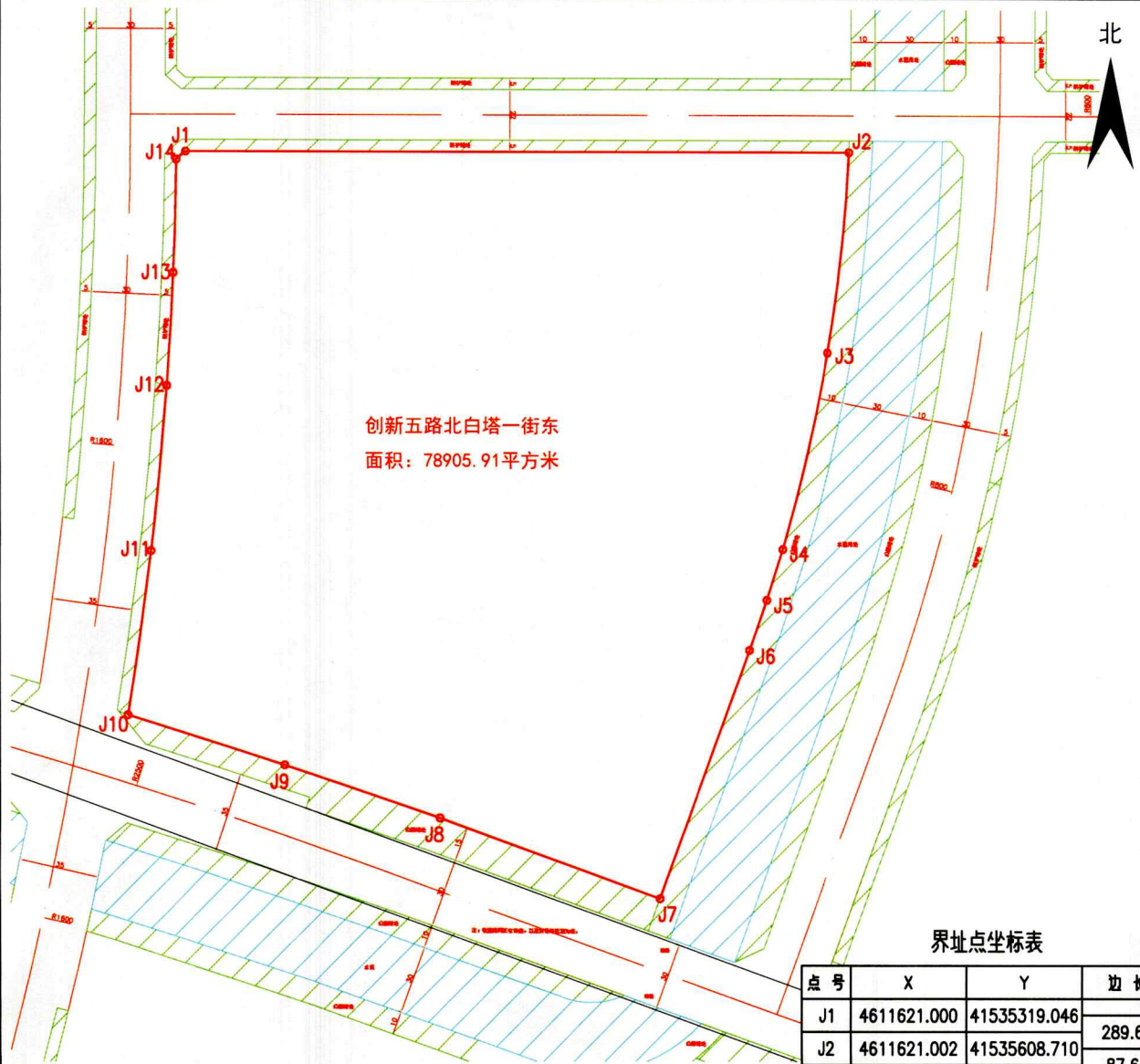
宗地图

不动产单元号: 210112003006GB90001W00000000

单位: m. m²

权利人: 沈阳市自然资源局浑南分局

DJ022023110902



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4611621.000	41535319.046	289.66
J2	4611621.002	41535608.710	87.63
J3	4611533.869	41535599.398	87.63
J4	4611448.463	41535579.782	23.09
J5	4611426.415	41535572.935	23.09
J6	4611404.593	41535565.399	114.68
J7	4611296.792	41535526.265	102.46
J8	4611331.754	41535429.955	71.53
J9	4611354.701	41535362.203	71.53
J10	4611376.459	41535294.060	71.92
J11	4611447.679	41535304.046	71.92
J12	4611519.273	41535310.861	49.20
J13	4611568.396	41535313.690	49.20
J14	4611617.582	41535315.026	5.28
J1	4611621.000	41535319.046	
S=78905.91 平方米			合118.3587亩

沈阳市勘察测绘研究院有限公司

2000国家大地坐标系
2023年11月13日制图

1:3000

沈阳市自然资源局浑南分局
地籍审查专用章

绘图员: 曹国友
审核员: 王天文