

竞买申请书

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局：

经认真阅读贵局的《挂牌交易须知》等竞买文件，并经过现场实地勘查宗地 JK2020-016 号宁官 06 地块。我方愿意遵守竞买文件中的规定，对《挂牌成交确认书》及挂牌地块现状无异议，我方对挂牌地块的规划条件已充分了解并确认能够按照公告的规划条件实施建设，特申请竞买此地块。

我方愿意按《JK2020-016 号宁官 06 地块挂牌竞买文件》的规定将 JK2020-016 号宁官 06 地块竞买保证金_____（大写）汇入指定的帐号。

我方参加本次土地挂牌交易，一经报价即视为认可当前报价。

若能竞得，我方保证按《挂牌须知》等竞买文件的规定履行全部义务，并承诺：在竞得后当场与沈阳市自然资源局经济技术开发区分局签署《挂牌成交确认书》，如竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设（是/否），则保证在成交之日起三个月内成立新公司，新公司的出资构成为

，并保证按规定的付款方式如期支付土地价款，按规定与沈阳市自然资源局经济技术开发区分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，保证不提供虚假文件或隐瞒事实。若我方违反上述承诺任何情形之一的，沈阳市自然资源局经济技术开发区分局有权解除《挂牌成交确认书》，并取消我方的竞得人资格，竞买保证金不予返还。同时，沈阳市自然资源局经济技术开发区分局可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《挂牌成交确认书》规定的期限支付土地价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1‰ 交纳违约金；若延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局经济技术开发区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（或上级主管部门批准文件）；
- 5、董事会/股东会决定（附加盖查档章公司章程）；
- 6、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；
- 7、商业金融机构出具的不低于竞买保证金数额的资信证明；
- 8、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

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局：

在切实遵守中华人民共和国国土资源部令（第 39 号）《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等有关规定的的前提下，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 JK2020-016 号宁官 06 地块竞买，接受竞买文件的全部条款及要求。

我方承诺：

1、以净地竞买价计人民币（大写）_____元/建筑平方米（¥_____元/建筑m²），参加宗地编号 JK2020-016 号宁官 06 地块竞买。

2、在提交本承诺书的同时，已交纳了竞买保证金。

JK2020-016 号宁官 06 地块竞买保证金（大写）_____

_____；

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、我方已经现场踏勘挂牌交易出让的地块，递交本承诺书的同时即表示对挂牌交易文件、地块现状及规划情况无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

5、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，本承诺书视为无效承诺书，竞买保证金可不予返还我方。

6、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的 1%向沈阳市自然资源局经济技术开发区分局缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局经济技术开发区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法律责任。

7、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经济技术开发区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）：

编号：

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

JK2020-016 号地块拍卖交易成交确认书

确认书号：沈土经交字 [2020]009 号

签署时间：2020 年 10 月 14 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)》、《沈阳市人民政府关于进一步加强经营性土地储备出让和收益管理工作的通知》(沈政发[2010]25 号)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《JK2020-016 号宁官 06 地块拍卖交易竞买文件》的有关规定，本次挂牌交易结束，贵单位为宗地编号 JK2020-016 号宁官 06 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：铁西区宁官单元，开发二十二号路北侧

(二) 具体四至范围以地块宗地图为准

(三) 用地性质：商务用地

(四) 土地面积：20637.11 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： ≥ 3.5 建筑密度： $\geq 40\%$ 绿地率： $\leq 15\%$

商业比例：100% 建筑限高：100 米

具体规划条件详见《经济技术开发区宁官 06 地块规划条件》(沈

规条 JK2020-016)。

相关要求:

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展装配式建筑工作方案的通知》(沈政办发[2018]28号)。

(六) 出让年限: 40 年

(七) 竞买保证金数额:3200 万元人民币或等值外币

四、成交价格:

净地成交楼面单价为每建筑平方米人民币_____整
(¥_____元/建筑m²), 净地成交总价款为_____
整(¥_____元)。土地成交总价=土地出让面积*本成交确认书
约定的容积率上限*成交楼面单价。

五、付款方式:

地块竞得人在成交之日起一个月内(2020 年 11 月 13 日前)支付首付款, 即成交总价的 50%(不低于 5000 万元含竞买保证金), 余款(含分期付款期间的利息)在成交之日起六个月内(2021 年 4 月 13 日前)全部付清。竞得人需承担分期付款期间的利息, 利率按约定的首付款缴款截止日中国人民银行公布的贷款基准利率计。

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经济技术开发区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外币结汇业务，并承担相应责任。

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 3 个月内办理地块交接手续，具体详见《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及分期付款期间的利息的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项金额的 1%向沈阳市自然资源局经济技术开发区分局缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款及分期付款期间的利息的，沈阳市自然资源局经济技术开发区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、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：沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

地址：沈阳经济技术开发区中央大街十四号路 25-38 号

电话： 25373551

传真： 25373551

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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、本《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。

(本页无正文)

签发人：沈阳市自然资源局经济技术开发区分局（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳经济技术开发区中央大街十四号路 25-38 号

竞得人：（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

挂牌主持人：

地块土地交付条件

一、土地交付范围

详见该地块宗地图

二、土地交付

地上建筑物拆除完毕。地上地下若存在需要排迁的构筑物、市政管网设备、电力设施、人防工程、电缆光缆和铁路及树木等，由竞得人负责办理相关手续、承担相关费用，负责相关工程的实施。

三、土地交付时间

地块成交后，竞得人缴齐全部地价款 3 个月内交付全部土地，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交地时间顺延。

经济技术开发区宁官06规划条件

编号： 沈规条JK2020-016

地块名称	宁官06	审批部门	沈阳市自然资源局经开分局
控规单元	宁官控规单元		
地块位置	东至：经二路西侧道路红线 西至：用地界限 南至：规划绿线 北至：开发十九号路南侧道路红线		
用地性质		商务用地（B2）	
强度指标	建设用地面积	约20637.11平方米 注：以实测宗地图范围为准。	
	容积率	不大于3.5	
	建筑密度	不大于40%	
	绿地率	不小于15%	
	商业比例	100%	
	建筑限高	100米	
	备注	容积率指标含地下商业建筑面积，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。	
城市建设及建筑设计要求	空间布局	1.宜营造良好的沿街建筑界面。 2.考虑地块与周边建筑在城市空间关系上的整合与呼应。	
	建筑形态与风格	1.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。 2.建筑形式要满足功能需求并体现自身特色，造型优美、大方，色彩协调。 3.确保体现中关村创新基地核心区的高端定位和规划特色。	
	建筑退让	1.应满足消防、安全、地铁、卫生防疫等有关技术规定的要求。 2.商业建筑退让用地红线不得少于12米，临街商业建筑出入口台阶不得突出建筑主体。	
	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	新建大于 20000 平方米的商场配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 15%。
	出入口控制	1. 为满足交通需求, 可设置机动车出入口2处, 机动车出入口(含停车场出入口) 和人行出入口可设于北侧开发十九号路和东侧经二路(不得设于道路交叉口渠划段), 人行出入口与机动车出入口在保证安全条件下宜联合设置, 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)。 2. 机动车库车辆出入口的最小间距不应小于15m。出入口的宽度, 双向行驶时不应小于7米, 单向行驶时不应小于4米。
	其他要求	规划中涉及到地铁的一切事宜应依据地铁部门相关意见开展下一步工作。
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.污水应经过化粪池处理后排入市政污水管网。 3.地块内宜设置雨水渗蓄设施, 减少雨水径流外排量。 4.应为地块内管线预留足够的敷设空间。
	市政接驳	给水: 水源引自胜科水务二水厂, 经浑河四街现状DN500给水管线, 进入项目地块。 污水: 排入浑河四街现状D500污水管线, 送至西部二期污水厂处理。 雨水: 排入浑河四街现状DN1500雨水管线。 电力: 引自规划66KV小于变电所, 经开发二十二号路、浑河四街规划管线管线, 进入项目地块。 电信: 经浑河四街现状电信管线, 进入项目地块。 供热: 热源引自沈西热源厂, 经浑河四街现状DN300供热管线, 进入项目地块。 燃气: 经浑河六街现状DN300燃气管线, 进入项目地块。
	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	1.建设项目应优先利用低洼地形、下沉式绿地、透水铺装及雨水调蓄等设施减少外排雨水量。 2.建设项目透水铺装率不宜低于75%。 3.规划用地2万平方米以上的新建建筑物要配套建设雨水综合收集利用设施, 单位屋面正投影面积达2000平方米及以上的项目每1000平方米硬化面积, 应配件调蓄容积不小于25立方米的雨水调蓄设施。 4.建设项目年径流总量控制率不低于85%。
	5G设施	地块内规划1处基站等5G通信基础设施, 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	以规划设计方案审定或建设工程规划许可证审定为准。
	功能要求	宜以停车、人防及设备等功能为主。
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用地分类按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行。 2. 容积率计算按照《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）执行。 3 建筑退让按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）执行。 4. 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）文件相关规定执行。 5. 市容要求按照《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）等相关规定执行。 6. 景观照明要求按照《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）执行。 7. 户外广告、牌匾标识要求按照《沈阳市牌匾标识设置管理规定》（沈阳市城市建设工程管理局沈城建发〔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）执行。 8. 装配式建筑按照《沈阳市大力发展装配式建筑工作方案》（沈政办发〔2018〕28号）文件执行。 9. 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〕61号)文件要求。 10. 机动车出入口（含停车场出入口）要求按照《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）及《沈阳市建筑工程配建停车设施标准（试行）》的要求执行。 11. 机动车库出入口和车道数量按照《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）要求执行。 12. 海绵城市要求按照《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）执行。 13. 绿色建筑要求按照现行的《沈阳市居住建筑绿色设计标准》《沈阳市公共建筑绿色设计标准》《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）执行。 14. 新建人防工程按照《关于深入贯彻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）执行；人防工程布局按照《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）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》第十五条执行；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）等文件规定执行。 15.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）执行。
其他	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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》。
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1.本规划条件内的规划路名以沈阳市地名办批准路名为准。 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。 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。 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。

沈阳市自然资源局经开分局

二〇二〇年八月三十一日



经开区宁官06地块规划条件附图 (编号: 沈规条JK2020-016)



