

翰林路 18 号地块挂牌交易竞买文件

沈土挂字（2021）9 号



目 录

- 一、挂牌交易公告
- 二、竞买须知、地块交易说明
- 三、竞买申请书
- 四、报价承诺书
- 五、挂牌交易成交确认书（样本）
- 六、沈河区翰林路 18 号地块土地交付条件、规划条件、宗地图
- 七、新申办预售许可项目的商品住房价格指导规则
- 八、《参加摇号程序申请》
- 九、《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》
- 十、国有建设用地使用权出让合同（样本）

挂牌交易公告

沈土挂[2021]4号

经沈阳市人民政府批准，沈阳市自然资源局（沈阳市土地储备服务中心承办）组织挂牌交易 2021-009 号翰林路 18 号地块等 27 宗地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2021 年 11 月 25 日（星期四）—2021 年 12 月 14 日（星期二）。

二、挂牌交易时间：

2021 年 12 月 15 日（星期三）—2021 年 12 月 24 日（星期五）9 时整（12 月 18 日、19 日不休）。

三、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。

参与城市商品住宅用地竞买的企业须具有房地产开发资质。同一企业及其控股（参股）的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。

四、竞买人需持有效身份证明文件、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。

五、意向竞买人提交竞买申请、办理资格审查的截止时间为 2021 年 12 月 22 日 14 时整，将竞买保证金支付到指定账户的截止时间为 2021 年 12 月 22 日 10 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。

六、竞买人缴纳的购地资金（包括土地竞买保证金、定金及后续土地出让价款，下同）来源均为自有资金，其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等，购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，不得使用其控制的非房地产企业融资等。

竞买人提交竞买申请时，除提供竞买人资信良好的资信证明外，还应说明购地资金来源、提供相应证明并作出书面承诺。同时，竞买人缴纳购地资金须从其自有账户中汇出。自然资源部门会同金融管理等相关部門委托会计师事务所开展购地资金审查，经审查不符合规定的，取消竞得资格、解除土地出让合同、收回已出让土地，竞买保证金不予返还，三年内不得参加我市土地市场公开竞买。

七、本次土地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；设有最高限价的地块，达到最高限价后，采取摇号方式确定竞得人，具体详见《竞买文件》。

八、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。

九、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[2021]26号）。

关于配建租赁住房要求详见《关于配建租赁住房的若干意见》（沈房发[2020]11号）。

十、有意向参与地块竞拍的竞买人于2021年12月7日后到沈阳市自然资源局网站（zrzyj.shenyang.gov.cn）自行下载《竞买文件》等相关材料。

咨询方式：2021-009号翰林路18号地块、2021-010号高官台东街东-1地块、2021-011号热闹路北-2地块、2021-012号明堂街西地块、2021-013号丁香湖滨湖区1号地块、2021-014号市委党校地块、2021-015号小青03-A地块、2021-016号小青03-B地块：沈阳市土地储备服务中心（地址：沈阳市沈河区大西路187号金厦广场）联系人：罗瑞明 电话：（024）22973106

其它地块：大东区：沈阳市自然资源局大东分局（地址：大东区滂江街73号） 联系人：王伟 电话：（024）62199974

铁西区：沈阳市自然资源局铁西分局（地址：铁西区北二西路36-1

号B座103室)联系人:徐俊峰 电话:(024) 25867971

沈北新区:沈阳市自然资源局沈北分局(地址:沈阳辉山农业高新区明珠路1号) 联系人:郭桐 电话:(024) 88042055

于洪区:沈阳市自然资源局于洪分局(地址:于洪区沈大路63号) 联系人:王尚煜 电话:(024) 31013998

经济技术开发区: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) 联系人:赵红飞 电话:18742424253

苏家屯区:沈阳市自然资源局苏家屯分局(地址:苏家屯区雪松路42号) 联系人:贾伟刚 电话:(024) 89827750

浑南区:沈阳市自然资源局浑南分局(地址:浑南区世纪路15号) 联系人:张佳宁 电话:(024) 24230075

十一、挂牌事项如有变更及补充,以沈阳市自然资源局的通知、补充公告为准。

十二、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)和中国土地市场网(www.landchina.com)。

交易地址:沈阳市城市规划展示馆四楼多功能厅

注:鉴于当前疫情形势,按照国家防控相关要求,交易现场将采取相应的防控措施,请各竞买人员在自行做好个人防护的基础上,服从现场管理。

沈阳市自然资源局

2021年11月25日

沈土挂[2021]4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	土地座落	土地面积 (平方米)	用地性质	容积率	商业比例	建筑限高	出让年限	供地状况	起始价 (元/建筑平方米)	最高限价 (元/建筑平方米)	竞买保证金	增价幅度 (元/建筑平方米)	备注
1	2021-009	翰林路18号地块	东：翰林路城南巷西侧道路红线 南：翰林路北侧道路红线 西：14米规划路东侧道路红线 北：用地界线	沈河区	12134.72	商业用地(B1)，二类居住用地(R2)	≥3.8 >1.0	41%-42%	不大于80米 (应取得净空批复)	商业40年 住宅70年	净地	8100	9315	7500万元人民币或等值外币	22	1. 该地块出让面积以实测为准； 2. 规划条件详见《翰林路18号地块规划条件》；3. 该地块有业态及自持要求；4. 该地块采取“限价，达到限价后通过摇号方式确定竞得人”模式；5. 具体要求详见《竞买文件》。

注：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[2021]26号）。
关于配建租赁住房要求详见《关于配建租赁住房的若干意见》（沈房发[2020]11号）。

竞买须知

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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》，经沈阳市人民政府批准，沈阳市自然资源局(沈阳市土地储备服务中心承办)组织地块挂牌活动。

一、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。

二、竞买保证金缴纳规定：

(一) 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) 竞得人的竞买保证金将抵作成交价款，不再退还。未竞得的竞买人的竞买保证金将在交易活动结束后 5 个工作日内无息退还。

(三) 向指定账号汇入土地竞买保证金的法人、“资信证明”文件中被证明的法人、报名参与竞买的法人须为同一法人。

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

三、竞买人缴纳的购地资金(包括土地竞买保证金、定金及后续土地出让价款，下同)来源均为自有资金，其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等，购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，不得使用其控制的非房地产企业融资等。

竞买人提交竞买申请时，除提供竞买人资信良好的资信证明外，还应说明购地资金来源、提供相应证明并作出书面承诺。同时，竞买人缴纳购地资金须从其自有账户中汇出。自然资源部门会同金融管理等相关部门委托会计师事务所开展购地资金审查。

四、竞买资格确认：

参与城市商品住宅用地竞买的企业须具有房地产开发资质。同一企业及其控股（参股）的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。

竞买人应于资审合格且竞买保证金按时足额到达指定账户后，到沈阳市土地储备服务中心现场，确认竞买资格，申请时间为挂牌交易期 9 时至 17 时。

五、设定供地状况：

挂牌交易地块的供地状况设定为净地。

六、成交价格构成：

竞得价为地块的净地成交价格。

七、付款方式及相关事项：

若付款方式约定为分期付款，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。

竞买文件规定成交价币种为人民币，竞得人若以外币支付，应征得沈阳市土地储备服务中心同意，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土地储备服务中心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。

八、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[2021]26号）。

九、竞得人成立新公司的有关要求：

境外或外地竞得人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，需在成交之日起三个月内成立新公司，并在竞买申请书中明确新公司的出资构成（原地块竞得人在新公司中的出资或持有股份不低于新公司注册资本的 51%）。若竞得人在竞买申请书中未提出变更申请或新公司成立后出资构成与竞买申请书不符或新公司成立时间超出上述规定时间的，不予办理竞得人名称变更手续。

十、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）营业执照副本原件及复印件、房地产开发资质证书原件及复印件；
- （六）董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- （七）公司章程（加盖注册地工商管理部门查档专用章）；
- （八）竞买人说明购地资金来源为自有资金且合法的承诺书原件；
- （九）商业金融机构出具的资信证明原件；

(十) 挡光补偿承诺书;

(十一) 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事馆认证。

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。

十一、挂牌交易程序:

(一) 竞买人提交资格审查材料及《竞买申请书》;

(二) 竞买人交纳竞买保证金;

(三) 符合条件的竞买人提交《报价承诺书》;

(四) 发放《竞买资格确认书》,确认当前报价,更新挂牌价格,继续接受新的报价;

(五) 在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人,并签署《挂牌交易成交确认书》。

十二、报价规则:

(一) 本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人;

(二) 本次挂牌以增价方式进行报价,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;

(三) 竞买人以填写《报价承诺书》方式报价,《报价承诺书》一经报出,

不得撤回。

(四) 在报价期间，竞买人可多次报价。

(五) 在挂牌期限截止前，竞买人应当进行至少一次有效报价。

(六) 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。

(七) 有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

(八) 竞买人在递交《报价承诺书》后，必须履行竞买义务，若在递交《报价承诺书》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。

十三、现场竞价：

挂牌交易摘牌仪式由土地招标采购挂牌主持人主持。挂牌期限届满，挂牌主持人现场宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价且当前最高报价未达到最高限价的，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，且报价高于或等于底价，并符合其它条件的，挂牌成交；

(二) 在挂牌期限内有两个或两个以上竞买人报价的，出价最高者为竞得

人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，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或均不符合其他条件的，挂牌不成交。

十四、摇号：

现场竞价结束前，当竞买人报价达到地块最高限价，有竞买人要求继续报价，主持人宣布竞价停止，由现场竞价转入摇号程序。符合条件的竞买人应在主持人宣布现场竞价程序全部停止 10 分钟内提交《参加摇号程序申请》，并由工作人员主持安排摇号程序，摇号的具体时间和操作程序另行通知。

十五、有下列情形之一的，沈阳市土地储备服务中心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。

十六、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和企业公章、法人名章（自然人参与竞买的，携带个人名章）带到交易现场。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》（交易现场发放）到沈阳市自然资源局合同签订部门领取。

注：本条款由合同签订部门负责解释。

十七、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。

十八、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（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%向沈阳市土地储备服务中心缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款（分期付款期间的利息）的，沈阳市土地储备服务中心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。

购地资金经审查不符合规定的，取消竞得资格、解除土地出让合同、收回已出让土地，竞买保证金不予返还，三年内不得参加我市土地市场公开竞买。

十九、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沈阳市土地招标采购挂牌价格评审委员会确定。

二十、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土地储备服务中心咨询。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。

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

二十二、参加竞买的人员应遵守土地交易市场的纪律，服从管理人员的管理。

二十三、本须知由沈阳市土地储备服务中心负责解释。其他未尽事宜，按《国有建设用地使用权出让合同》执行。

竞买保证金缴纳、资金审查等相关财务问题咨询电话：（024）22973766

2021-009 号翰林路 18 号地块交易说明

一、挂牌交易地块基本概况：

详见《沈土挂[2021]4 号挂牌交易地块情况说明表》。

二、交易时间和地点

（一）挂牌公告时间：

2021 年 11 月 25 日（星期四）—2021 年 12 月 14 日（星期二）。

（二）挂牌交易时间：

2021 年 12 月 15 日（星期三）—2021 年 12 月 24 日（星期五）9 时整（12 月 18 日、19 日不休）。

（三）挂牌交易地点：沈阳市土地交易市场

三、挂牌交易竞买文件取得：

有意向参与地块竞拍的竞买人于 2021 年 12 月 7 日后到沈阳市自然资源局网站（zrzyj.shenyang.gov.cn）自行下载《竞买文件》等相关材料。

四、挂牌交易报名截止时间：

挂牌交易报名截止时间为 2021 年 12 月 22 日 14 时整。逾期报名或申请的，沈阳市土地储备服务中心不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》《报价承诺书》及相关材料。

五、竞买保证金缴纳规定：

有意向参与竞买的竞买人，应于 2021 年 12 月 22 日 10 时前将竞买保证金 7500 万元人民币或等值外币支付到市土地储备服务中心指定账户。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。

六、付款方式及相关事项：

地块竞得人在 2022 年 1 月 24 日前支付首付款，即成交总价的 50%（含竞买保证金），余款及分期付款期间的利息在 2022 年 3 月 24 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。

七、土地交付：

地块成交后，竞得人缴齐全部地价款并通过购地资金审查后 3 个月内办理地块交接手续，具体详见《翰林路 18 号地块土地交付条件》，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、相关要求：

该地块有产业业态要求，产业园区建筑面积不少于 8000 平方米，产业园区需全部自持，自持年限不低于 10 年。需与沈河区人民政府签订《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》，具体详见《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》。

该地块采取“限地价，达到限价后通过摇号方式确定竞得人”模式，达到最高限价后，采取摇号方式确定竞得人。

九、增价幅度：

宗地编号 2021-009 号翰林路 18 号地块的报价增价幅度为 22 元/建筑平方米。

十、地块交易方式：

2021-009 号翰林路 18 号地块采取“限地价，达到限价后通过摇号方式确定竞得人”模式，地块楼面地价最高限价为 9315 元/建筑平方米。竞买人最高报价未达到最高限价的，按照价高者得的原则确定竞得人；竞买人报价达到最高限价后，进入摇号程序，通过摇号结果确定竞得人。

十一、以上说明与竞买文件中有冲突之处的，以本说明为准。

竞买申请书

沈阳市土地储备服务中心：

经认真阅读贵中心的《挂牌交易须知》等竞买文件，并经过现场实地勘察宗地编号_____号_____地块。我方愿意遵守竞买文件中的规定，对《挂牌交易成交确认书》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《竞买文件》的规定将竞买保证金_____整汇入指定的账号。

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及摇号结果。

若能竞得，我方保证按规定履行全部义务，并承诺：在竞得后当场与沈阳市土地储备服务中心签署《挂牌交易成交确认书》，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成交价款及分期付款期间的利息，按规定与沈阳市自然资源局签订《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。我方承诺：我方、我方控股股东（若成立新公司含新公司股东）均不存在拖欠土地出让金等违法违规行为，未因失信行为被纳入国家、省、市公布的联合惩戒名单中；且我方购地资金来源符合资金审查要求；我公司及控股（参股）的各个公司，未参加同一宗地的竞买。若我方违反上述承诺任何情形之一的，沈阳市土地储备服务中心有权解除《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《挂牌交易成交确认书》规定的期限支付成交价款及分期付款期间利息的，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，沈阳市土地储备服务中心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、营业执照、房地产开发资质证书原件及复印件
- 3、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；
- 4、法定代表人（负责人）委托书；
- 5、委托代理人身份证及复印件；
- 6、董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- 7、公司章程（加盖注册地工商局查档章）；
- 8、竞买人说明购地资金来源为自有资金且合法的承诺书原件；
- 9、商业金融机构出具的资信证明原件；
- 10、挡光补偿承诺书；
- 11、《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》
- 12、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

沈阳市土地储备服务中心：

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）》等有关规定的情况下，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 2021-009 号翰林路 18 号地块竞买，接受竞买文件的全部条款及要求。

我方承诺：

1、以净地竞买价每建筑平方米计人民币（大写）_____整（¥_____元/建筑 m^2 ）参加宗地编号 2021-009 号翰林路 18 号地块竞买。

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及分期付款期间利息。

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。否则，竞买保证金不予返还我方。

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%向沈阳市土地储备服务中心缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市土地储备服务中心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，本承诺书和沈阳市土地储备服务中心签发的其它文件，为具有法律约束力的文件。在挂牌交易截止日，接受贵中心做出的竞得决定。

竞买人（公章）：

法定代表人/授权委托人（签名）：

法定地址：

电话：

报价承诺书填写日期： 年 月 日 时 分

2021-009 号翰林路 18 号地块

挂牌交易成交确认书

2021-009 号翰林路 18 号地块

挂牌交易成交确认书

确认书号：沈土交字[2021] 号

签署时间：2021 年 12 月 24 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《翰林路 18 号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 2021-009 号翰林路 18 号地块的竞得人。

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：沈河区

(二) 具体四至范围以地块宗地图为准

(三) 用地性质：商业用地(B1)，二类居住用地(R2)

(四) 土地面积：12134.72 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： $\geq 3.8 > 1.0$ 商业比例：41%-42%

建筑高度：不大于 80 米(应取得净空批复)

具体内容详见《沈河区翰林路 18 号地块规划条件》。

该地块有产业业态要求，产业园区建筑面积不少于 8000 平方米，产业园区需全部自持，自持年限不低于 10 年。需与沈河区人民政府签订《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》，具体详见《沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业建设项目履约监管协议》。

该地块采取“限地价，达到限价后通过摇号方式确定竞得人”模式，达到最高限价后，采取摇号方式确定竞得人。

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[2021]26 号）。

（六）出让年限：住宅 70 年 商业 40 年

（七）竞买保证金数额：7500 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），净地成交总价为人民币

整（¥ 元）。净地成交总价以土地出让面积和本确认书约定的容积率上限为计算依据，即，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 2022 年 1 月 24 日前支付首付款，即成交总价的 50%（含竞买保证金），余款及分期付款期间的利息在 2022 年 3 月 24 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土地储备服务中心

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。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并通过购地资金审查后 3 个月内办理地块交接手续, 具体详见《翰林路 18 号地块土地交付条件》, 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% 向沈阳市土地储备服务中心缴纳违约金, 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利息的, 沈阳市土地储备服务中心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。

购地资金经审查不符合规定的, 取消竞得资格、解除土地出让合同、收回已出让土地, 竞买保证金不予返还, 三年内不得参加我市土地市场公开竞买。

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: 沈阳市土地储备服务中心

地址: 沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场

电话： 22973106

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、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《2021-009 号翰林路 18 号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。

(本页无正文)

签发人：沈阳市土地储备服务中心 (盖章)

法定代表人/授权委托人 (签字)：

地址：沈阳市沈河区大西路187号金厦广场

竞得人： (盖章)

法定代表人/授权委托人 (签字)：

地址：

挂牌主持人：

沈河区翰林路18号地块规划条件

编号： 沈规条SH2021-005

编号：沈规宗SH2021-005

地块名称	翰林路18号	审批部门	沈阳市自然资源局沈河分局
控规单元	五爱控规单元		
地块位置	东至：翰林路城南巷西侧道路红线 西至：14米规划路东侧道路红线 南至：翰林路北侧道路红线 北至：用地界线		
用地性质	商业用地（B1），二类居住用地（R2）		
强度指标	建设用地面积	约12134.72平方米 注：以实测宗地图范围为准。	
	容积率	不大于3.8	
	建筑密度（%）	不大于35	
	绿地率（%）	不小于30	
	商业比例（%）	41-42	
	建筑高度	不大于 80米（应取得净空批复）	
	备注	1.住宅用地的容积率指标必须大于1.0。 2.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。 3.无偿移交给承接部门的非营利性居住配套公共服务设施可不计入容积率；非营利性配套设施由行业主管部门确认。 4.地块内不得建设公寓。	
1.住宅区户均面积按100㎡/户、户均人口按2.8人/户计算。若报审方案户数超过上述标准，在审批阶段进行校正。 2. 配套公共服务设施应与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，并按照国家有关规定和合同约定移交产权。			

类别	项目名称	规模		建设说明	移交承接 部门
		建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		
	社区综合服务设施	≥2035	——	1.宜在地块西侧设置。应与医疗卫生、居家养老等配套公共服务设施相邻建设。 2.建筑物一层建筑面积原则上不低于200平方米，有独立的进出通道。一层至四层建筑面积原则上不低于1000平方米。 3.至少有一处使用面积不低于200平方米的单体房间。 4.公摊面积不得超过30%。	民政部门
基本公共服务设施	社区居家养老服务设施	≥2065	——	1.宜在地块西侧设置。与集中绿地、医疗卫生等配套公共服务设施相邻建设，保持相对独立。 2.宜设置在建筑物一层，不应设置在地下室及四层以上，二层、三层的养老服务设施应设置担架电梯或无障碍通道。 3.应在住宅总规模完成50%前同步建设完成。	
	社区卫生服务设施	≥600	——	宜在地块西侧设置。	

配套公共服务设施	托儿所	≥ 200	——	可结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、办公楼等设置。	卫生部门
	室内社区体育设施	≥ 1785	——		体育部门
	室外社区体育设施	——	——	——	
	社区综合文化服务中心	≥ 200	——	宜在地块西侧设置。	文旅部门
幼儿园		——	——	——	教育部门
		——	——		
	公厕	≥ 60	——	1.宜在地块西侧设置，有独立出入口。 2.与其他建筑的间距不低于5米。	
市政用途	垃圾容器间	≥ 80	——	1.宜在地块西侧设置。 2.应相对独立，设置在小区边缘，门前没有车辆通道，垃圾运输车运行、停车作业区长度不小于14m，宽度大于5m。其外墙与相邻建筑物的间距应大于5米。	城管执法部门
	环卫工人休息室	——	——		
	其他市政设施	——	——		

	便民 商业 服务 设施	菜市场	——	——	——
		邮件和快递 服务设施	——	——	
		其他商服	——	——	——
	公共 活动 空间	集中绿地		≥400	应设置1处，宽度不应小于8米。
		物业管理用房	按照相关文件执行		分期开发建设的，首期配置建筑面积不得少于150平方米，且集中建设。
		其他要求	——		业主大会
城市建设 及建筑设 计要求	空间布局	1.商业建筑应集中、独立布置，且与住宅分离，不得以裙房形式设置，宜与公共服务设施集中布局在地块西侧。 2.住宅建筑应采取高层II类布局形式。用地内居住建筑整体布局形式要避免组团内住宅建筑高度变化过于突兀，要有一定的秩序感、韵律感。			
	建筑形态与 风格	1.建筑底部宜采用石材、面砖等能够体现北方建筑风格、适合北方气候特征的建筑材料，与周边环境相呼应。2.新建建筑由建设单位在建筑设计和施工时设置空调机位或确定空调安装位置，并对空调遮罩进行统一设计。空调机位安装位置、高度、遮罩形式要求应纳入房屋销售合同，指导物业管理及房屋使用人安装。			
	建筑退让	1.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。 2.如与相邻地界不满足退线要求时，应当签订退界协议。			
	建筑间距与 日照	按照相关文件执行。			
	其他要求	小区应采用通透式围墙，不应采取封闭式围墙。			
	停车配建	1.地面机动车停车位数量不超过总机动车位数量的10%，且地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。 2.住宅配建停车位要100%建设充电设施或预留建设安装条件，与项目同步交付车位中，配建充电设施的不少于车位总数的10%。新建商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑物配建停车场和社会停车场，按照不低于车位数量15%比例配建充电设施。			

交通组织	出入口控制	3.停车位应在用地内解决。 1.商业布置2处机动车开口，居住布置2处机动车开口，与交叉口距离不小于30米。 2.人行出入口与机动车出入口在保证安全条件下可联合设置。 3.机动车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。人行出入口与机动车出入口联合设置的，宽度宜为9米（其中机动车出入口7米，人行出入口2米）。人行出入口单独设置的，宽度宜为4米。
	其他要求	——
	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。 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，应当配套建设中水回用设施。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。
市政规划	市政接驳	给水：水源引自现状三水厂，经风雨坛街现状管线进入地块。 污水：经小南街现状管线，排入沈水湾污水处理厂。 雨水：经风雨坛街现状管线，排入浑河。 电力：电源引自66KV万柳变电所，经五客线现状管线进入地块。 电信：经风雨坛街现状管线进入地块。 供热：热源引自秀山热源厂，经翰林路现状管线进入地块。 燃气：经翰林路现状管线进入地块。
	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	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.配套建设雨水综合收集利用设施，单体屋面正投影面积达2000平方米及以上的项目每1000平方米硬化面积，应配建调蓄容积不小于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	——
	其他要求	——
	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。

地下空间	功能要求 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	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。 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。 3.绿地率按照《辽宁省城镇绿化条例》《沈阳市绿化条例》（沈阳市人民代表大会常务委员会公告第17号）、《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）。 4.配套公共服务设施按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）、《沈阳市居住配套公共服务设施管理办法》（沈政办发〔2016〕125号）、《住房和城乡建设部等部门关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）要求执行，同时执行下列文件要求。 社区综合服务设施：《中共沈阳市委办公室沈阳市人民政府办公室关于推进城乡社区治理能力现代化的实施意见》（沈委办发〔2020〕1号）； 社区居家养老服务设施：《关于印发〈沈阳市居家养老服务条例〉的通知》（沈人大发〔2019〕13号）、《市民政局市规土局市建委关于做好社区居家养老服务设施配建工作的通知》（沈民〔2018〕163号）； 托儿所：《沈阳市人民政府办公室关于印发促进3岁以下婴幼儿照护服务发展实施方案的通知》（沈政办发〔2020〕39号）； 幼儿园：《市教育局等七部门关于印发〈沈阳市城镇居住小区配套幼儿园规划建设管理办法〉的通知》（沈教发〔2020〕30号）、《辽宁省幼儿园办园标准（试行）》（辽教发〔2011〕5号）； 社区体育设施：《城市社区体育设施建设用地指标》（GB-WBH007-2005）； 社区综合文化服务中心：《中共沈阳市委办公厅沈阳市人民政府办公厅关于加快构建现代化公共文化服务体系的实施意见》（沈委办发〔2017〕45号）； 物业管理用房：《辽宁省物业管理条例》； 公厕、垃圾收集设施：《沈阳市环境卫生设施配套建设规范》（沈城建发〔2012〕78号）。 5.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）执行。 6.建筑间距与日照要求按照《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。 7.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）、《住房和城乡建设部等部门关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）文件要求。 8.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。 9.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。 10.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。

- 11.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)要求执行。
- 12.中水设施建设按照《辽宁省节约用水条例》《沈阳市城市供水用水管理条例》《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)、《建筑中水设计标准》(GB50336-2018)要求执行。
- 13.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)等相关规定要求执行。
- 14.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。
- 15.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。
- 16.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)、《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。
- 17.绿色建筑按照《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)要求执行。
- 18.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)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《沈阳市人防管理规定》(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。

其他

- 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.户型比例应符合国家相关要求。
- 3.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》《交通影响评价报告》《地块室外管线综合规划》《地块室外竖向规划》。

备注

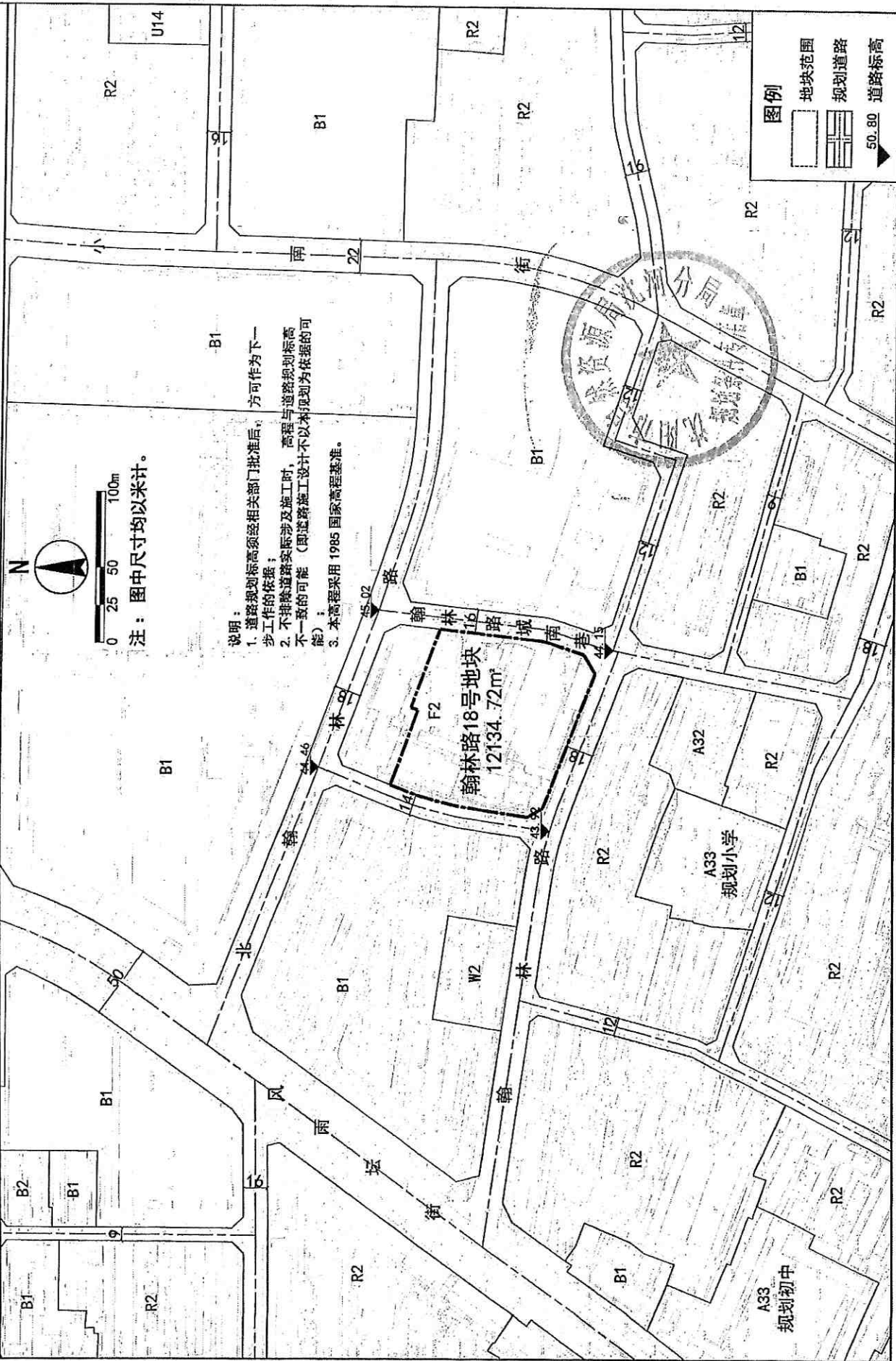
- 1.本规划条件内的规划路名以沈阳市地名办批准路名为准。
- 2.本规划条件作为建设单位进行规划(建筑)设计和土地审批的必备条件,未经原批准机关同意,不得改变各项要求和指标。如需调整,必须重新向原批准机关申报。
- 3.本规划条件包括文本、规划条件附图,图文一体为有效文件。
- 4.凡本规划条件未作具体规定的,应按现行有关法规和规范执行,其它未尽事宜以竞买文件为准。

沈阳市自然资源局沈河分局

二〇二〇年十一月二十六日

规划条件专用章

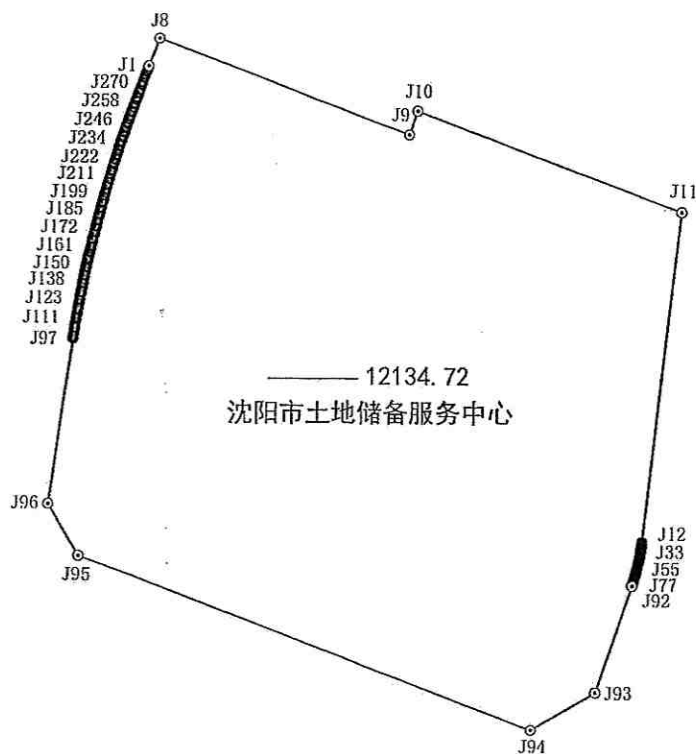
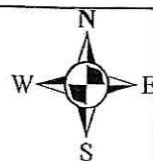
沈河区翰林路18号地块规划条件附图 (编号: 沈规条 SH2021-005)



宗地图

单位: m, m²

宗地代码:		权利人名称:	沈阳市土地储备服务中心
所在图幅号:		宗地面积:	12134.72



2021年7月解析法测绘界址点
制图日期: 2021年10月25日
审核日期: 2021年10月25日

1:1500

制图者: 龚 毅
审核者: 贾大维

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第1页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J1	41536832.686	4627644.872	0.3
J2	41536832.799	4627645.162	0.3
J3	41536832.912	4627645.452	0.3
J4	41536833.026	4627645.742	0.3
J5	41536833.139	4627646.032	0.3
J6	41536833.254	4627646.322	0.3
J7	41536833.368	4627646.611	5.9
J8	41536835.535	4627652.071	53.7
J9	41536885.897	4627633.356	5.0
J10	41536887.568	4627638.066	55.8
J11	41536939.824	4627618.399	66.0
J12	41536932.339	4627552.836	0.1
J13	41536932.326	4627552.723	0.1
J14	41536932.313	4627552.611	0.1
J15	41536932.299	4627552.498	0.1
J16	41536932.285	4627552.386	0.1
J17	41536932.271	4627552.273	0.1
J18	41536932.256	4627552.160	0.1
J19	41536932.241	4627552.048	0.1
J20	41536932.226	4627551.935	0.1
J21	41536932.211	4627551.823	0.1
			0.1

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第2页 共14页
界址点 编号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J21	41536932.211	4627551.823	0.1
J22	41536932.195	4627551.711	0.1
J23	41536932.179	4627551.598	0.1
J24	41536932.163	4627551.486	0.1
J25	41536932.146	4627551.374	0.1
J26	41536932.129	4627551.262	0.1
J27	41536932.112	4627551.150	0.1
J28	41536932.094	4627551.037	0.1
J29	41536932.076	4627550.925	0.1
J30	41536932.058	4627550.813	0.1
J31	41536932.040	4627550.701	0.1
J32	41536932.021	4627550.590	0.1
J33	41536932.002	4627550.478	0.1
J34	41536931.982	4627550.366	0.1
J35	41536931.963	4627550.254	0.1
J36	41536931.943	4627550.143	0.1
J37	41536931.922	4627550.031	0.1
J38	41536931.902	4627549.919	0.1
J39	41536931.881	4627549.808	0.1
J40	41536931.860	4627549.696	0.1
J41	41536931.838	4627549.585	0.1
			0.1

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第3页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J41	41536931.838	4627549.585	0.1
J42	41536931.816	4627549.474	0.1
J43	41536931.794	4627549.362	0.1
J44	41536931.772	4627549.251	0.1
J45	41536931.749	4627549.140	0.1
J46	41536931.726	4627549.029	0.1
J47	41536931.703	4627548.918	0.1
J48	41536931.679	4627548.807	0.1
J49	41536931.655	4627548.696	0.1
J50	41536931.631	4627548.585	0.1
J51	41536931.607	4627548.474	0.1
J52	41536931.582	4627548.363	0.1
J53	41536931.557	4627548.253	0.1
J54	41536931.531	4627548.142	0.1
J55	41536931.506	4627548.032	0.1
J56	41536931.480	4627547.921	0.1
J57	41536931.453	4627547.811	0.1
J58	41536931.427	4627547.701	0.1
J59	41536931.400	4627547.590	0.1
J60	41536931.373	4627547.480	0.1
J61	41536931.345	4627547.370	0.1
			0.1

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第4页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J61	41536931.345	4627547.370	0.1
J62	41536931.317	4627547.260	0.1
J63	41536931.289	4627547.150	0.1
J64	41536931.261	4627547.040	0.1
J65	41536931.232	4627546.931	0.1
J66	41536931.203	4627546.821	0.1
J67	41536931.174	4627546.711	0.1
J68	41536931.144	4627546.602	0.1
J69	41536931.115	4627546.492	0.1
J70	41536931.084	4627546.383	0.1
J71	41536931.054	4627546.273	0.1
J72	41536931.023	4627546.164	0.1
J73	41536930.992	4627546.055	0.1
J74	41536930.961	4627545.946	0.1
J75	41536930.929	4627545.837	0.1
J76	41536930.897	4627545.728	0.1
J77	41536930.865	4627545.619	0.1
J78	41536930.833	4627545.511	0.1
J79	41536930.800	4627545.402	0.1
J80	41536930.767	4627545.294	0.1
J81	41536930.733	4627545.185	0.1
			0.1

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第5页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J81	41536930.733	4627545.185	0.1
J82	41536930.700	4627545.077	0.1
J83	41536930.666	4627544.969	0.1
J84	41536930.631	4627544.860	0.1
J85	41536930.597	4627544.752	0.1
J86	41536930.562	4627544.644	0.1
J87	41536930.527	4627544.536	0.1
J88	41536930.491	4627544.429	0.1
J89	41536930.456	4627544.321	0.1
J90	41536930.420	4627544.213	0.1
J91	41536930.383	4627544.106	0.1
J92	41536930.347	4627543.998	22.4
J93	41536923.096	4627522.814	14.7
J94	41536910.455	4627515.255	96.7
J95	41536819.960	4627549.405	11.9
J96	41536813.992	4627559.719	33.2
J97	41536818.861	4627592.593	0.3
J98	41536818.906	4627592.901	0.3
J99	41536818.953	4627593.209	0.3
J100	41536818.999	4627593.517	0.3
J101	41536819.046	4627593.825	0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第6页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J101	41536819.046	4627593.825	0.3
J102	41536819.094	4627594.133	0.3
J103	41536819.141	4627594.440	0.3
J104	41536819.190	4627594.748	0.3
J105	41536819.238	4627595.056	0.3
J106	41536819.287	4627595.363	0.3
J107	41536819.337	4627595.671	0.3
J108	41536819.386	4627595.978	0.3
J109	41536819.436	4627596.285	0.3
J110	41536819.487	4627596.593	0.3
J111	41536819.538	4627596.900	0.3
J112	41536819.589	4627597.207	0.3
J113	41536819.641	4627597.514	0.3
J114	41536819.693	4627597.821	0.3
J115	41536819.746	4627598.128	0.3
J116	41536819.799	4627598.435	0.3
J117	41536819.852	4627598.742	0.3
J118	41536819.906	4627599.049	0.3
J119	41536819.960	4627599.355	0.3
J120	41536820.014	4627599.662	0.3
J121	41536820.069	4627599.969	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第7页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J121	41536820.069	4627599.969	0.3
J122	41536820.124	4627600.275	0.3
J123	41536820.180	4627600.581	0.3
J124	41536820.236	4627600.888	0.3
J125	41536820.293	4627601.194	0.3
J126	41536820.349	4627601.500	0.3
J127	41536820.407	4627601.806	0.3
J128	41536820.464	4627602.112	0.3
J129	41536820.522	4627602.418	0.3
J130	41536820.581	4627602.724	0.3
J131	41536820.640	4627603.030	0.3
J132	41536820.699	4627603.336	0.3
J133	41536820.758	4627603.642	0.3
J134	41536820.818	4627603.947	0.3
J135	41536820.879	4627604.253	0.3
J136	41536820.939	4627604.558	0.3
J137	41536821.001	4627604.863	0.3
J138	41536821.062	4627605.169	0.3
J139	41536821.124	4627605.474	0.3
J140	41536821.186	4627605.779	0.3
J141	41536821.249	4627606.084	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第8页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J141	41536821.249	4627606.084	0.3
J142	41536821.312	4627606.389	0.3
J143	41536821.376	4627606.694	0.3
J144	41536821.440	4627606.999	0.3
J145	41536821.504	4627607.304	0.3
J146	41536821.569	4627607.608	0.3
J147	41536821.634	4627607.913	0.3
J148	41536821.699	4627608.217	0.3
J149	41536821.765	4627608.522	0.3
J150	41536821.831	4627608.826	0.3
J151	41536821.898	4627609.130	0.3
J152	41536821.965	4627609.434	0.3
J153	41536822.032	4627609.738	0.3
J154	41536822.100	4627610.042	0.3
J155	41536822.168	4627610.346	0.3
J156	41536822.237	4627610.650	0.3
J157	41536822.306	4627610.954	0.3
J158	41536822.375	4627611.257	0.3
J159	41536822.445	4627611.561	0.3
J160	41536822.515	4627611.864	0.3
J161	41536822.586	4627612.167	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第9页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J161	41536822.586	4627612.167	0.3
J162	41536822.656	4627612.471	0.3
J163	41536822.728	4627612.774	0.3
J164	41536822.799	4627613.077	0.3
J165	41536822.871	4627613.380	0.3
J166	41536822.944	4627613.683	0.3
J167	41536823.017	4627613.986	0.3
J168	41536823.090	4627614.288	0.3
J169	41536823.164	4627614.591	0.3
J170	41536823.238	4627614.893	0.3
J171	41536823.312	4627615.196	0.3
J172	41536823.387	4627615.498	0.3
J173	41536823.462	4627615.800	0.3
J174	41536823.538	4627616.102	0.3
J175	41536823.614	4627616.404	0.3
J176	41536823.690	4627616.706	0.3
J177	41536823.767	4627617.008	0.3
J178	41536823.844	4627617.310	0.3
J179	41536823.921	4627617.612	0.3
J180	41536823.999	4627617.913	0.3
J181	41536824.077	4627618.215	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第10页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J181	41536824.077	4627618.215	0.3
J182	41536824.156	4627618.516	0.3
J183	41536824.235	4627618.817	0.3
J184	41536824.314	4627619.118	0.3
J185	41536824.394	4627619.419	0.3
J186	41536824.475	4627619.720	0.3
J187	41536824.555	4627620.021	0.3
J188	41536824.636	4627620.322	0.3
J189	41536824.717	4627620.622	0.3
J190	41536824.799	4627620.923	0.3
J191	41536824.881	4627621.223	0.3
J192	41536824.964	4627621.523	0.3
J193	41536825.047	4627621.824	0.3
J194	41536825.130	4627622.124	0.3
J195	41536825.214	4627622.424	0.3
J196	41536825.298	4627622.724	0.3
J197	41536825.382	4627623.023	0.3
J198	41536825.467	4627623.323	0.3
J199	41536825.552	4627623.623	0.3
J200	41536825.638	4627623.922	0.3
J201	41536825.724	4627624.221	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第11页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J201	41536825.724	4627624.221	0.3
J202	41536825.810	4627624.521	0.3
J203	41536825.897	4627624.820	0.3
J204	41536825.984	4627625.119	0.3
J205	41536826.071	4627625.418	0.3
J206	41536826.159	4627625.716	0.3
J207	41536826.248	4627626.015	0.3
J208	41536826.336	4627626.313	0.3
J209	41536826.425	4627626.612	0.3
J210	41536826.515	4627626.910	0.3
J211	41536826.604	4627627.208	0.3
J212	41536826.695	4627627.507	0.3
J213	41536826.785	4627627.804	0.3
J214	41536826.876	4627628.102	0.3
J215	41536826.967	4627628.400	0.3
J216	41536827.059	4627628.698	0.3
J217	41536827.151	4627628.995	0.3
J218	41536827.244	4627629.293	0.3
J219	41536827.337	4627629.590	0.3
J220	41536827.430	4627629.887	0.3
J221	41536827.523	4627630.184	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第12页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J221	41536827.523	4627630.184	0.3
J222	41536827.617	4627630.481	0.3
J223	41536827.712	4627630.778	0.3
J224	41536827.807	4627631.074	0.3
J225	41536827.902	4627631.371	0.3
J226	41536827.997	4627631.667	0.3
J227	41536828.093	4627631.964	0.3
J228	41536828.189	4627632.260	0.3
J229	41536828.286	4627632.556	0.3
J230	41536828.383	4627632.852	0.3
J231	41536828.480	4627633.148	0.3
J232	41536828.578	4627633.443	0.3
J233	41536828.676	4627633.739	0.3
J234	41536828.775	4627634.034	0.3
J235	41536828.874	4627634.329	0.3
J236	41536828.973	4627634.625	0.3
J237	41536829.073	4627634.920	0.3
J238	41536829.173	4627635.215	0.3
J239	41536829.273	4627635.509	0.3
J240	41536829.374	4627635.804	0.3
J241	41536829.475	4627636.099	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第13页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J241	41536829.475	4627636.099	0.3
J242	41536829.577	4627636.393	0.3
J243	41536829.679	4627636.687	0.3
J244	41536829.781	4627636.981	0.3
J245	41536829.884	4627637.275	0.3
J246	41536829.987	4627637.569	0.3
J247	41536830.090	4627637.863	0.3
J248	41536830.194	4627638.157	0.3
J249	41536830.299	4627638.450	0.3
J250	41536830.403	4627638.743	0.3
J251	41536830.508	4627639.037	0.3
J252	41536830.613	4627639.330	0.3
J253	41536830.719	4627639.623	0.3
J254	41536830.825	4627639.915	0.3
J255	41536830.932	4627640.208	0.3
J256	41536831.039	4627640.501	0.3
J257	41536831.146	4627640.793	0.3
J258	41536831.253	4627641.085	0.3
J259	41536831.361	4627641.377	0.3
J260	41536831.470	4627641.669	0.3
J261	41536831.578	4627641.961	0.3
			0.3

土地权属界址点坐标表

单位名称:	沈阳市土地储备服务中心		第14页 共14页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离(米)
	X	Y	
J261	41536831.578	4627641.961	0.3
J262	41536831.687	4627642.253	0.3
J263	41536831.797	4627642.544	0.3
J264	41536831.907	4627642.836	0.3
J265	41536832.017	4627643.127	0.3
J266	41536832.127	4627643.418	0.3
J267	41536832.238	4627643.709	0.3
J268	41536832.350	4627644.000	0.3
J269	41536832.461	4627644.291	0.3
J270	41536832.574	4627644.581	0.3
J1	41536832.686	4627644.872	0.3
面积	12134.72平方米(合18.20亩)		

新申办预售许可项目的商品住房价格 指导规则

对新申办预售许可项目的商品住房，根据不同情况进行价格指导。分期销售的，本期销售均价不得高于该项目前一期指导价格；首次入市的，市房产局将根据项目周边同质可比项目的销售均价，核定该项目预售指导价格，周边无同质可比项目的，开发企业需提供其项目成本、所缴税费及利润等测算情况，由市房产局按照成本法核定项目销售指导价格。

沈阳市房产局

咨询电话：22973973

参加摇号程序申请

沈阳市自然资源局：

根据挂牌文件的规定，现我公司同意以该宗地最高限价，即每建筑平方米人民币（大写）_____元整（小写¥_____元/建筑平方米）作为成交价格的基础上，申请参加贵单位于____年____月____日进行的宗地编号_____号_____地块国有建设用地使用权挂牌出让的摇号程序。

如我公司竞得，我们将继续履行我公司已递交《竞买申请书》中的所有承诺。

竞买人盖章（单位）：_____

法定代表人签名（或委托代理人）：_____

申请书填写日期：年月日

沈阳市沈河区翰林路 18 号地块产业 建设项目履约监管协议

甲方：沈阳市沈河区人民政府

乙方：

为深入贯彻落实《沈河区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的整体规划和产业布局，推进沈河区五爱商圈转型升级，甲、乙双方就沈河区翰林路 18 号地块出让时地块产业建设、运营等事宜达成一致共识，特订立本协议，以资信守。

一、出让地块基本信息

宗地编号：沈河区翰林路 18 号地块；

土地位置：位于沈河区滨河街道，翰林路以北，五爱市场南侧；

用地性质：二类居住用地、商业用地；

地块面积：总用地面积约 1.2 公顷；

四至范围：东至翰林路城南巷；西至规划路；南至翰林路；北至用地界线；

规划指标要求：容积率不大于 3.8，建筑密度不大于 35%，绿地率不低于 30%，商业比例 41%-42%，建筑限高 80 米（应取得净空批复）。

引入产业类型：智慧物流、跨境电商等产业；



地块功能定位：电商产业园区、智慧社区。

二、建设及运营要求

1. 用途要求

产业园区建筑面积不少于 8000 平方米，产业园区需全部自持，自持年限不低于 10 年。

2. 开发建设要求

该地块内产业部分、住宅部分的建设进度比例须保持一致。竞得人须确保产业部分与住宅部分同步设计、同步审批、同步施工、同步验收，同步交付，确保项目在办理施工手续后 3 个月内开工，开工后 30 个月内完成竣工、验收并交付，于交付之日起 6 个月内投入运营，否则责令整改、追究其相关法律责任。

3. 运营公司要求

产业园区建成后由乙方自营或委托专业机构运营。运营公司需在沈河区设立产业园项目公司，项目公司注册资金需实缴。

4. 运营成果要求

- (1) 项目运营第一年：产业园实际入驻率不低于 50%。
- (2) 项目运营第二年：产业园实际入驻率不低于 70%。
- (3) 项目运营第三年：产业园实际入驻率不低于 90%。

三、开发建设监管

乙方摘得该地块后应立即办理项目施工相关手续。乙方承诺自办理施工手续后 3 个月内开工，并于开工后 30 个月内完成合同项下全部产业项目的竣工、验收及交付，并于交付之日起 6 个月内投入运营。

甲方有权依据本协议约定的标准及开发建设监管要求,对与本项目有关的各项工作,包括但不限于项目设计、质量、安全、工期等进行监督、检查、指导与协调,乙方应保证建设内容达到甲方产业规划和建设要求。

四、违约责任

1. 若因国家、省、市、区政策或其他不可归责于甲乙双方的事由影响本协议的履行,甲乙双方另行协商解决。

2. 如乙方未将产业部分与住宅部分同比例建设、同步设计、同步开工、同步审批、同步施工、同步验收、同步交付,因乙方原因未按期将产业园投入运营,每逾期一日,乙方应向甲方支付违约金1万元。

3. 关于产业部分自持的相关要求、运营指标的规则等,在乙方摘牌后,双方另行签订补充协议进行约定。

五、特别约定

本项目产业是基于沈河区翰林路18号地块而取得,二者相辅相成,不得分开。在产业园区自持期限内,未经甲方同意,不得改变产业方向,否则应承担相应的违约责任。

六、协议生效及其他

1. 本协议经双方签字盖章后成立,自乙方竞得该地块之日起生效,至协议项下各项义务全部履行完毕之日终止。

2. 本协议未尽事宜,双方可就相关事宜达成补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。

3. 如在本协议履行过程中发生争议,双方应友好协商解决,

如协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

4. 本协议一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

甲方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字): 

签署日期： 年 月 日

乙方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

签署日期： 年 月 日

联系人：冯欣

联系电话：13614021181