TX2021-04 号锅炉厂

地块挂牌交易竞买文件

沈土铁挂字（2021）03 号

沈阳市自然资源局铁西分局

二〇二一年十一月三十日

目　录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知

三、地块交易说明

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、TX2021-04号锅炉厂地块土地交付条件

八、新申办预售许可项目的商品住房价格指导规则

九、TX2021-04号锅炉厂地块规划条件及附图

十、宗地图

十一、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门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：沈阳市自然资源局铁西分局（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
19	TX2021-02	富工五街3号地块	东：富工四街西侧道路红线 南：南六西路北侧道路红线 西：富工五街东侧道路红线 北：规划绿线	铁西区	19252.5	二类居住用地（R2）	≯1.8 >1.0	2%-3%	不大于50米	商业40年 住宅70年	净地	7175	8251	5000万元人民币或等值外币	29	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《富工五街3号地块规划条件》；3.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；4.具体要求详见《竞买文件》。
20	TX2021-03	国工二街40号地块	东：用地界线 南：伟业路北侧道路红线、伟业北侧规划绿线 西：国工三街东侧道路红线 北：南八东路南侧道路红线	铁西区	7314.7	二类居住用地（R2）	≯1.6 >1.0	2%-3%	不大于50米	商业40年 住宅70年	净地	7900	9085	2000万元人民币或等值外币	43	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《国工二街40号地块规划条件》；3.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；4.具体要求详见《竞买文件》。
21	TX2021-04	锅炉厂地块	东：30米规划路西侧道路红线 南：18米规划路北侧道路红线 西：用地界线 北：30米规划路南侧规划绿线	铁西区	57589.06	二类居住用地（R2）	≯1.7 >1.0	不大于5%	不大于50米	商业40年 住宅70年	净地	4005	4605	8000万元人民币或等值外币	11	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《锅炉厂地块规划条件》；3.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；4.具体要求详见《竞买文件》。
22	TX2021-05	盛世4s店地块	东：爱工街西侧道路红线 南：北二东路北侧道路红线 西：用地界线 北：用地界线	铁西区	16766.08	二类居住用地（R2）	≯1.5 >1.0	14%-15%	不大于50米	商业40年 住宅70年	净地	8510	9786	4500万元人民币或等值外币	40	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《盛世4s店地块规划条件》；3.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；4.具体要求详见《竞买文件》。
23	TX2021-06	华壹实业地块	东：肇工北街西侧规划绿线 南：北一西路北侧规划绿线 西：18米规划路东侧道路红线 北：30米规划道路南侧规	铁西区	59087.07	商业用地（B1），二类居住用地（R2）	≯1.8 >1.0	9%-10%	不大于50米	商业40年 住宅70年	净地	4150	4772	9000万元人民币或等值外币	10	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《华壹实业地块规划条件》；3.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；4.具体要求详见《竞买文件》。
24	TX2021-07	北一东路63号地块	东：用地界线 南：用地界线 西：用地界线 北：北一东路南侧道路红线	铁西区	5070.52	二类居住用地（R2）	≯3.0 >1.0	不大于5%	不大于54米	商业40年 住宅70年	净地	7091	8154	2500万元人民币或等值外币	66	1.地块出让面积以实测宗地图为准；2.规划条件详见《北一东路63号地块规划条件》；3.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；4.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）。																

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》、《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中华人民共和国，根据法律的授权本次出让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）有意向参与竞买的竞买人，应于2021年12月22日**10时**前将竞买保证金支付到沈阳市自然资源局铁西分局的指定帐户。

人民币汇入以下账户：

1、账户名称：沈阳经济技术开发区财政局土地保证金专户

账号：139510018689400

开户行：东亚银行（中国）有限公司沈阳经济技术开发区支行

2、账户名称：沈阳经济技术开发区财政局土地保证金专户

账号：033235019600017

开户行：盛京银行股份有限公司沈阳市经济技术开发区支行

3、账户名称：沈阳经济技术开发区财政局土地保证金专户

账号：3301005629264026636

开户行：中国工商银行沈阳经济技术开发区支行

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拍卖活动结束后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：

TX2021-04号锅炉厂地块竞得人在土地成交之日起一个月内支付首付款，即成交总价款的50%（含竞买保证金同时满足不低于5000万元），余款及分期付款期间的利息在土地成交之日起六个月内全部付清。若付款方式约定为分期付款，地块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。

拍卖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铁西分局同意，并在交易前与沈阳经济技术开发区财政局及开户银行签订《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铁西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全款的，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外汇管理局、对外贸易经济合作局等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达到指定账户为准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建设的，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（XX公司（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；

（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）符合条件的竞买人填写《报价承诺书》；

（四）发放《竞买资格确认书》，确认当前报价，更新显示挂牌价格，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。

（六）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。

（七）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拍卖挂牌主持人主持。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的，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。

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、沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表；

2、营业执照；

3、授权委托书；

4、法定代表人和委托代理人身份证复印件。

竞买人须将上述材料和企业公章、法人名章带到交易现场。签订《土地挂牌交易成交确认书》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到沈阳市自然资源局铁西分局合同签订部门领取。

注：本条款由签订合同部门负责解释。

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负担。

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铁西分局缴纳违约金，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，沈阳市自然资源局铁西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。

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，三年内不得参与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拍卖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《竞买申请书》、《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铁西分局咨询。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、地块现状及规划情况无异议及土地交付时间及标准并全部接受，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、本须知由沈阳市自然资源局铁西分局负责解释。其他未尽事宜，按《国有建设用地使用权出让合同》执行。

资金审查相关事宜咨询电话：（024）22973766

TX2021-04号锅炉厂地块交易说明

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至2021年12月22日14时。逾期报名或申请的，沈阳市自然资源局铁西分局不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》及相关材料。

五、竞买保证金及监管资金缴纳规定：

（一）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8000万元人民币或等值外币支付到沈阳市自然资源局铁西分局的指定帐户。若以外币支付，实际到帐数额按照外币到达指定帐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、付款方式及相关事项：

自确定竞得人之日起一个月内支付首付款，即成交总价款的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)在确定竞得人之日起六个月内全部付清（如遇法定节假日，提前至约定截止日期前的最后一个工作日）。若分期付款，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。

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15日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、其他要求

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。

九、增价幅度：

TX2021-04号锅炉厂地块增价幅度为11元/建筑平方米；

十、地块交易方式

TX2021-04 号锅炉厂地块采取“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 4605 元/建筑㎡，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，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。

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

沈阳市自然资源局铁西分局：

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 TX2021-04 号锅炉厂地块。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（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铁西分局签署《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铁西分局签订《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。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，沈阳市自然资源局铁西分局有权解除《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，沈阳市自然资源局铁西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《挂牌交易成交确认书》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，沈阳市自然资源局铁西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）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、营业执照副本原件及复印件、房地产开发资质证书；

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（加盖注册地工商管理部门查档专用章）；

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、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

沈阳市自然资源局铁西分局：

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》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TX2021-04号锅炉厂地块竞买，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㎡），参加宗地编号TX2021-04号锅炉厂地块竞买。

2、在提交本承诺书的同时，已交纳了竞买保证金（大写）_____；

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、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。否则，竞买保证金不予返还我方。

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铁西分局缴纳违约金，延期付款超过60日，沈阳市自然资源局铁西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铁西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

TX2021-04号锅炉厂地块

挂牌交易成交确认书

确认书号：沈土铁交［2021］挂字03号

签署时间：2021年　月　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 《TX2021-04号锅炉厂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TX2021-04号锅炉厂地块的竞得人。

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：沈阳铁西区金谷控规单元

（二）具体四至范围以地块宗地图为准

（三）用地性质：二类居住用地(R2)

（四）土地面积：57589.06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：不大于1.7且大于1.0　　绿地率：不小于35%

商业比例：不大于 5%　　建筑限高：不大于 50 米

建筑密度：不大于 25%

具体规划条件详见《铁西区锅炉厂地块规划条件》（沈规条 TX2021-009）。

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）。

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

（六）出让年限：住宅 70 年 商业 40 年

（七）竞买保证金数额 8000 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㎡），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：

自确定竞得人之日起一个月内支付首付款，即成交总价款的 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）在确定竞得人之日起六个月内全部付清（如遇法定节假日，提前至约定截止日期前的最后一个工作日）。若分期付款，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。

对于以外币支付地价款的，土地成交价款外币结汇时限为在成交之日起三个月(即，地价款以外币结汇成人民币到达沈阳市自然资源局铁西分局指定账号宽限时限为在成交之日起三个月)，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。

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15日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铁西分局缴纳违约金，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，沈阳市自然资源局铁西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。

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，三年内不得参与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：沈阳市自然资源局铁西分局

地址：沈阳市铁西区北二西路 36-1 号 B 座 103 室

邮编：110026

电话：024-25867971

传真：024-25872117

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。

签发人：沈阳市自然资源局铁西分局 （盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳市铁西区北二西路 36-1 号 B 座 103 室

竞得人： （盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

挂牌师：

土地交付条件

一、土地交付范围

锅炉厂地块范围：东至30米规划路西侧道路红线；南至18米规划路北侧道路红线；西至国工三街东侧道路红线；北至南八东路南侧道路红线。

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建（构）筑物、市政管网设备、电力设施、通讯设施、人防工程和障碍物及树木等，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

竞得人缴纳全部地价款后15日内交付土地，若遇有国家政策调整或其他不可抗力，交地时间顺延。

四、本宗地已公示的土地交付条件如与本土地交付条件冲突，以本土地交付条件为准。

沈阳市铁西区土地房屋征收补偿服务中心

2021年12月1日

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

铁西区锅炉厂地块规划条件

编号：沈规条TX2021-009

<table>
<tr><td colspan="2">地块名称</td><td>锅炉厂</td><td>审批部门</td><td colspan="3">沈阳市自然资源局铁西分局</td></tr>
<tr><td colspan="2">控规单元</td><td colspan="5">金谷控规单元</td></tr>
<tr><td colspan="2">地块位置</td><td colspan="5">东至：30米规划路西侧道路红线
西至：用地界线
南至：18米规划路北侧道路红线
北至：30米规划路南侧规划绿线</td></tr>
<tr><td colspan="3">用地性质</td><td colspan="5">二类居住用地（R2）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">强度指标</td><td colspan="2">建设用地面积</td><td colspan="5">约57589.06平方米 注：以实测宗地图范围为准。</td></tr>
<tr><td colspan="2">容积率</td><td colspan="5">不大于1.7</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑密度(%)</td><td colspan="5">不大于25</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地率(%)</td><td colspan="5">不小于35</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业比例(%)</td><td colspan="5">不大于5</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑高度</td><td colspan="5">不大于 50米</td></tr>
<tr><td colspan="2">备注</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">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，并按照有关规定和合同约定移交产权。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">类别</td><td rowspan="2">项目名称</td><td colspan="2">规模</td><td rowspan="2">建设说明</td><td rowspan="2">移交承接部门</td></tr>
<tr><td>建设面积（㎡）</td><td>用地面积（㎡）</td></tr>
</table>

	基本公共服务设施	社区综合服务设施	≥600	——	1.宜在地块东北侧设置。应与医疗卫生、居家养老等配套公共服务设施相邻建设。 2.原则上设置在建筑物一层，有独立的进出通道。 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
		社区居家养老服务设施	≥600	——	1.宜在地块东北侧设置。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	≥300	——	宜在地块东北侧设置。	卫生部门
		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、邻里中心等设置。	
		室内社区体育设施	≥320	——	——	体育部门

配套公共服务设施		室外社区体育设施	——	≥960	——	
		社区综合文化服务中心	≥200	——	1.宜在地块东北侧设置。 2.室外活动场地可结合室外社区体育设施设置。	文旅部门
	幼儿园	9班幼儿园	≥2480	≥3780	1.宜沿地块东侧30米规划路设置在地块东南侧。 2.分期开发建设的，与首期建设的居住小区项目同步规划、同步设施、同步建设、同步验收、同步无偿交付。	教育部门
		——	——	——		
	市政用途	公厕	≥60	——	1.宜在地块北侧设置，有独立出入口。 2.独立式公共厕所与其他建筑物的间距不低于5米。	城管执法部门
		小型压缩站	≥130	——	1.宜在地块北侧设置。 2.应相对独立，设置在小区边缘，门前设有车辆通道，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当大于5米。 3.建筑物内的净高度应不小于5m,进深不小于10m。	
		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	——	≥4000㎡	1.应设置1处，宽度不应小于8米。 2.宜布置在地块中央。	
	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。	业主大会
	其他要求		——			
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，宜在地块东北侧布局。 2.住宅建筑宜采用南低北高的布局形式，不应设置低层住宅，最高住宅建筑和最低住宅建筑层差不超过15层。			
	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.沿北侧30米规划路、东侧30米规划路新建建筑立面应对空调设置进行一体化设计，统一遮挡；建筑其余方向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.商业建筑退规划路不得小于10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	1.小区应采用通透式围墙，不应采取封闭式围墙。 2.临地块东侧30米规划路退线空间内不得设置机动车停车位，可安排临时落客区，建筑前区应与规划绿化用地、城市道路慢行空间进行一体化设计，统一实施，
交通组织	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公共停车场，按照不低于车位数量15%比例配建充电设施。
	出入口控制	1.在地块北侧30米规划路设置1处机动车出入口，与交叉口距离不小于70米；在地块东侧规划路设置1处机动车出入口，与交叉口距离不小于70米；南侧18米规划路设置机动车出入口1处，与交叉口距离不小于50米。 2.人行出入口与机动车出入口不宜联合设置。 3.出入口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和条件。
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.污水应经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。
	市政接驳	给水：水源引自一水厂，经北一西路给水管线进入地块； 污水：经北一西路污水管线，排入仙女河污水厂； 雨水：经北一西路雨水管线，排入细河； 电力：电源引自66KV重工变电所，经东侧规划路电力管线进入地块； 供热：热源引自金谷热源厂，经北一西路供热管线进入地块； 燃气：经北一西路燃气管线进入地块。
	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	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.要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	地块内规划1处5G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	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	地下1层宜以停车、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。
	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)要求执行。 6.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。 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)、 要求执行。	

执行文件	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 建筑节水设计标准》(GB50555-2010)、《建筑中水设计标准》(GB50336-2018)要 求执行。 13.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。 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 《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)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)要求执行。 17.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》 《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)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。
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》《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	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。

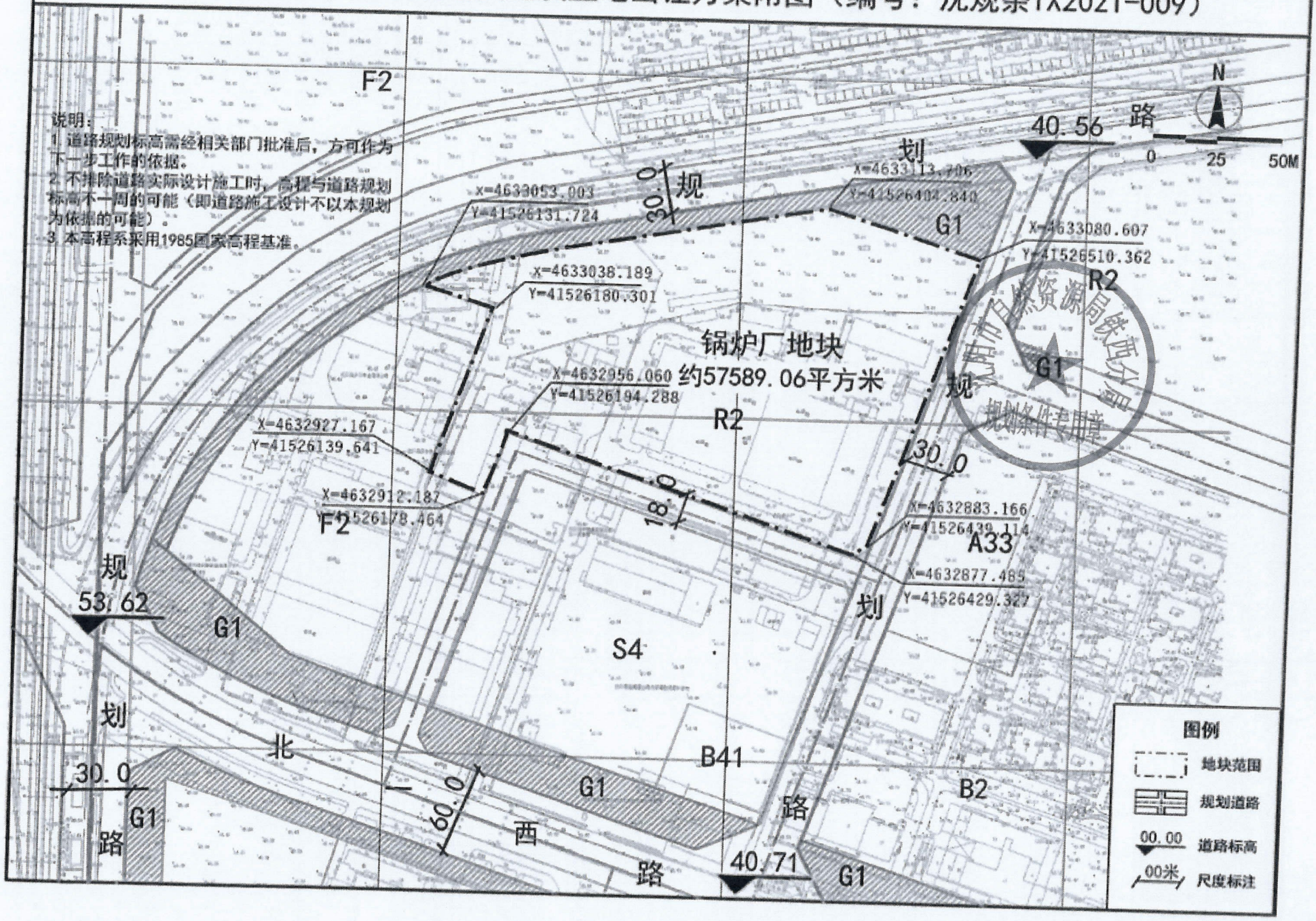
	4.凡本规划条件未作具体规定的，应按现行有关法规和规范执行，其它未尽事宜以竞买文件为准。

沈阳市自然资源局铁西分局

二〇二一年十一月二十五日

沈阳市自然资源局铁西分局 规划条件专用章

铁西区锅炉厂地块规划实施及土地出让方案附图（编号：沈规条TX2021-009）

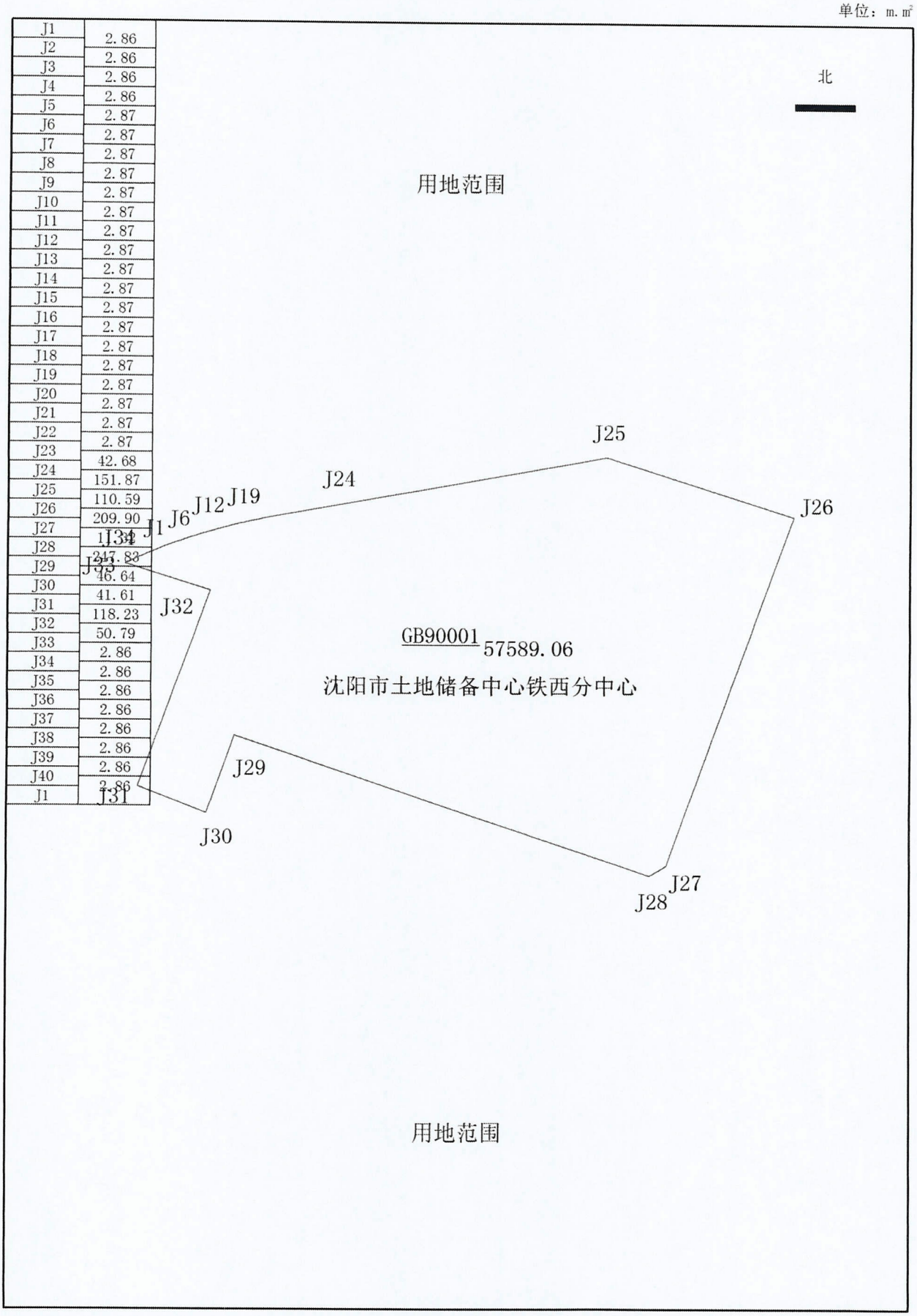


锅炉厂

临时宗地图

单位：m.m²

J1	
J2	2.86
J3	2.86
J4	2.86
J5	2.86
J6	2.87
J7	2.87
J8	2.87
J9	2.87
J10	2.87
J11	2.87
J12	2.87
J13	2.87
J14	2.87
J15	2.87
J16	2.87
J17	2.87
J18	2.87
J19	2.87
J20	2.87
J21	2.87
J22	2.87
J23	2.87
J24	42.68
J25	151.87
J26	110.59
J27	209.90
J28	1[illegible]
J29	247.83
J30	46.64
J31	41.61
J32	118.23
J33	50.79
J34	2.86
J35	2.86
J36	2.86
J37	2.86
J38	2.86
J39	2.86
J40	2.86
J1	



XX市不动产登记局

XXXX年X月解析法测绘界址点

制图日期：2021年11月21日

审核日期：2021年11月21日

1:3000

制图者：孙宏宇

审核者：孙宏宇

土地权属界址点坐标表(210106001002GB90001)			
单位名称:	沈阳市土地储备中心铁西分中心		第1页　共3页
界址点编号	坐标		相邻界址点距离（米）
	X	Y	
J1	41526152.692	4633062.143	2.9
J2	41526155.357	4633063.180	2.9
J3	41526158.031	4633064.194	2.9
J4	41526160.714	4633065.184	2.9
J5	41526163.406	4633066.150	2.9
J6	41526166.118	4633067.097	2.9
J7	41526168.839	4633068.019	2.9
J8	41526171.568	4633068.918	2.9
J9	41526174.305	4633069.792	2.9
J10	41526177.049	4633070.641	2.9
J11	41526179.801	4633071.466	2.9
J12	41526182.560	4633072.267	2.9
J13	41526185.326	4633073.043	2.9
J14	41526188.099	4633073.794	2.9
J15	41526190.879	4633074.521	2.9
J16	41526193.665	4633075.223	2.9
J17	41526196.457	4633075.900	2.9
J18	41526199.255	4633076.552	2.9
J19	41526202.058	4633077.180	2.9
J20	41526204.867	4633077.782	2.9
J21	41526207.682	4633078.360	2.9

土地权属界址点坐标表(210106001002GB90001)			
单位名称:	沈阳市土地储备中心铁西分中心		第2页　共3页
界址点编号	坐标		相邻界址点距离（米）
	X	Y	
J21	41526207.682	4633078.360	2.9
J22	41526210.501	4633078.912	2.9
J23	41526213.325	4633079.439	42.7
J24	41526255.325	4633087.054	151.9
J25	41526404.840	4633113.706	110.6
J26	41526510.362	4633080.607	209.9
J27	41526439.114	4632883.166	11.3
J28	41526429.327	4632877.485	247.8
J29	41526194.288	4632956.060	46.6
J30	41526178.464	4632912.187	41.6
J31	41526139.641	4632927.167	118.2
J32	41526180.301	4633038.189	50.8
J33	41526131.724	4633053.003	2.9
J34	41526134.309	4633054.227	2.9
J35	41526136.905	4633055.427	2.9
J36	41526139.511	4633056.604	2.9
J37	41526142.127	4633057.759	2.9
J38	41526144.754	4633058.890	2.9
J39	41526147.390	4633059.998	2.9
J40	41526150.037	4633061.082	2.9
J1	41526152.692	4633062.143	
面积	57589.06平方米（合86.38亩）		