

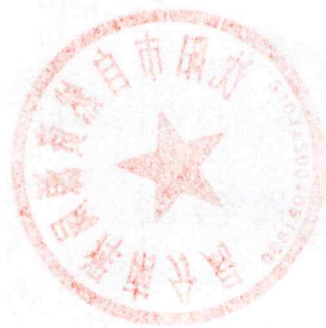
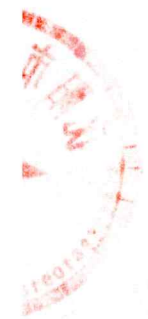
**SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东
-1 地块挂牌交易竞买文件**

沈浑土挂字（2024）4 号

沈阳市自然资源局浑南分局

二〇二四年九月





目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知

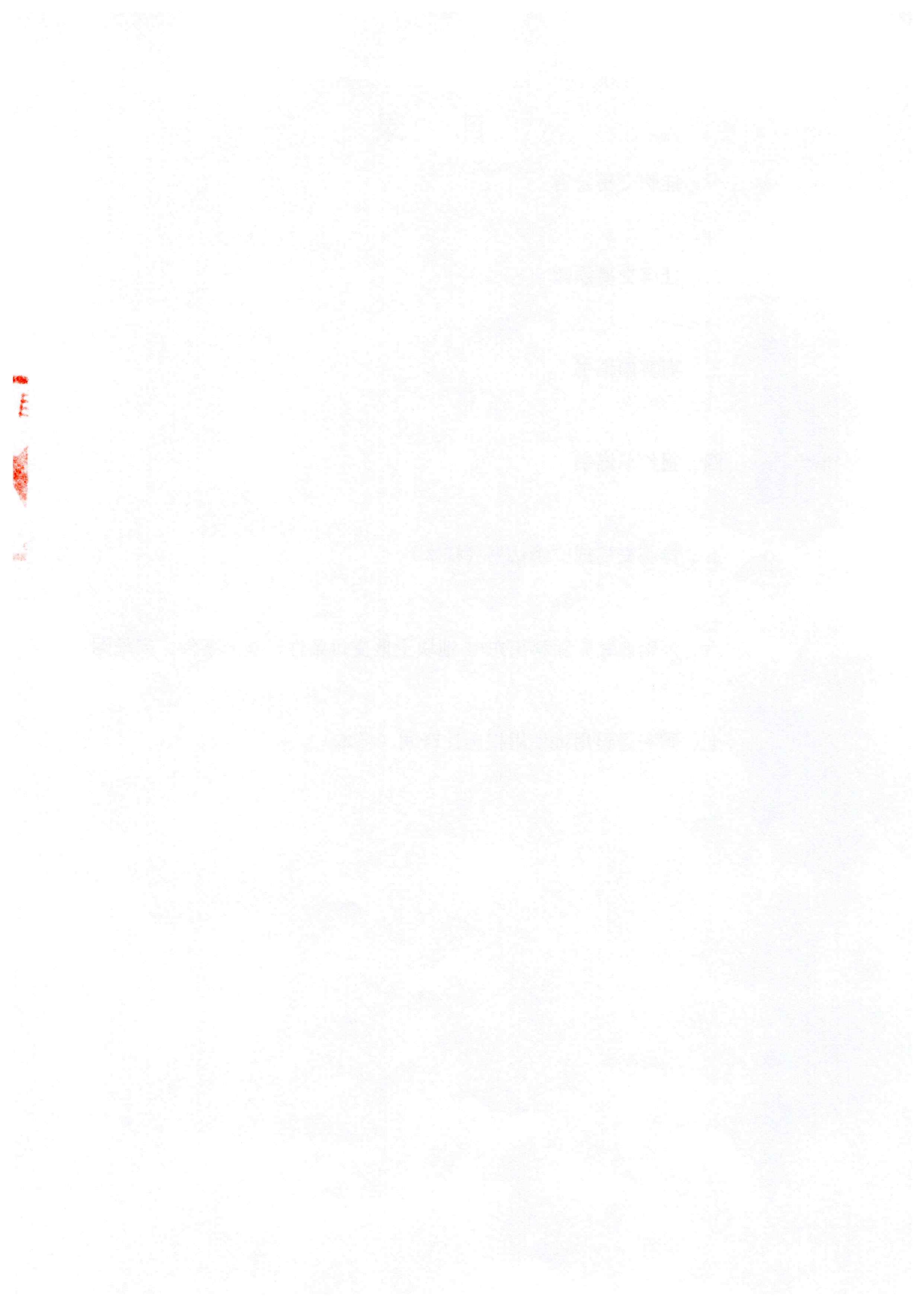
三、竞买申请书

四、报价承诺书

五、挂牌交易成交确认书（样本）

六、浑南西路南新科街东-1 地块土地交付条件、规划条件、宗地图

七、国有建设用地使用权出让合同（样本）



挂牌交易公告

沈土挂[2024]12号

经沈阳市人民政府批准，沈阳市自然资源局（沈阳市土地储备中心承办）组织挂牌交易 SYTJ202402004 号马官桥北-1 等 6 宗地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2024 年 9 月 19 日（星期四）—2024 年 10 月 8 日（星期二）。

二、挂牌交易时间：

2024 年 10 月 9 日（星期三）—2024 年 10 月 21 日（星期一）14 时。

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 2024 年 10 月 17 日 14 时整，将竞买保证金支付到指定账户的截止时间为 2024 年 10 月 17 日 11 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、参与竞买城市房地产用地的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。

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）。

十、有意向参与地块竞拍的竞买人于2024年9月23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：SYTJ202402004号马官桥北-1地块：沈阳市自然资源局沈河分局（沈河区万柳塘路107号）联系人：苏鸿洋 电话（024）24187700

SYTJ202406014号浑南西路南新科街东-1地块、
SYTJ202406015号浑南西路南新科街东-2地块：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：刘玉强
电话：（024）24230075

SYTJ202405011号轩兴四路南-3地块、SYTJ202305020号北大营街东地块、SYTJ202305022号轩兴二路北地块：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

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：沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场六楼

沈阳市自然资源局

2024 年 9 月 19 日

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）》等有关规定，经沈阳市人民政府批准，沈阳市自然资源局（沈阳市土地储备中心承办）组织以挂牌方式出让宗地编号 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 地块。

一、地块基本情况、规划条件等详见：

沈土挂[2024]12 号挂牌交易地块情况说明表

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：

2024 年 9 月 19 日（星期四）—2024 年 10 月 8 日（星期二）。

（二）挂牌交易时间：

2024 年 10 月 9 日（星期三）—2024 年 10 月 21 日（星期一）14 时。

（三）挂牌交易地点：沈阳市土地交易市场

四、挂牌交易竞买文件取得：

有意向参与地块竞买的竞买人可于 2024 年 9 月 23 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。

五、挂牌交易报名截止时间：

意向竞买人提交竞买申请、办理资格审查的截止时间为 2024 年 10 月 17 日 14 时整，将竞买保证金支付到指定账户的截止时间为 2024 年 10 月 17 日 11

时整。逾期报名或申请的，沈阳市自然资源局浑南分局不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》《报价承诺书》及相关材料。

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 10 月 17 日 11 时前将竞买保证金 100 万元人民币或等值外币支付到指定账户。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。

(二) 竞得人竞得土地后，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) 向指定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。

(五) 沈阳市自然资源局浑南分局指点账户

开户名称：沈阳市土地储备中心-浑南

开户账户：033451019600721000005

开户银行：盛京银行沈阳市金厦支行

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提交《报价承诺书》，到沈阳市土地储备中心现场，确认竞买资格。申请时间为挂牌交易期 9 时至 17 时。

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 11 月 21 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自然资源局浑南分局及开户银行签订《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，自竞得人缴齐全部地价款 30 日内交付土地，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延，具体详见《浑南西路南新科街东-1 地块土地交付条件》。

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) 本《挂牌交易须知》打印，加盖骑缝公章；
- (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、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》。

十四、报价规则：

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人；

（二）本次挂牌以有底价增价方式进行报价，首次报价不低于起始价，每次加价幅度应当在当前最高报价基础上加上增加幅度的整数倍；

（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。

十五、增价幅度：SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 地块的报价增价幅度为 11 元/平方米。

十六、挂牌交易成交原则：

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。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（简称“价审委”）确定。

十七、有下列情形之一的，沈阳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。

十八、挂牌交易注意事项：

（一）本次挂牌起始价为地面单价，土地成交总价=土地出让面积*成交地面单价。

（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。

十九、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浑南分局行政审批科领取。

注：本条款由合同签订部门负责解释。

二十、违约责任：

竞得人不能按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土地价款的，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。

二十一、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。

二十二、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等其他形式提前告知。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。

二十三、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。

竞买保证金缴纳等相关财务问题咨询电话：（024）22973766

竞买申请书

沈阳市自然资源局浑南分局：

经认真阅读贵局的《挂牌交易须知》、《沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则》等竞买文件，并经过现场实地勘察宗地编号 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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《SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 地块挂牌交易竞买文件》的规定将宗地编号 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 地块竞买保证金（大写）：（¥：）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。

若能竞得，我方保证按《挂牌交易须知》、《沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则》等竞买文件的规定履行全部义务，并承诺：在竞得后 5 个工作日内到指定地点与沈阳市自然资源局浑南分局签署《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，按规定与沈阳市自然资源局浑南分局签订《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。若我方违反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 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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

SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1

地块挂牌交易成交确认书

SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 地块

挂牌交易成交确认书（样本）

确认书号：沈浑土交字[2024] 号

签署时间：2024 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《SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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 SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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：社会停车场用地（S42）

（四）土地面积：4846.66 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：- - 绿地率：不小于 20%

建筑密度：- -

建筑限高：- -

该地块出让面积以实测为准

具体规划条件详见《浑南西路南新科街东-1 地块规划条件》

(六) 竞买保证金数额 100 万元人民币或等值外币

四、成交价格：

地块净地成交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 2024 年 11 月 21 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《SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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、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、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《SYTJ202406014 号浑南西路南新科街东-1 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：

主持人（签字）：

浑南西路南新科街东-1 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。

沈阳市浑南区人民政府

2024 年 9 月 11 日



宗地图

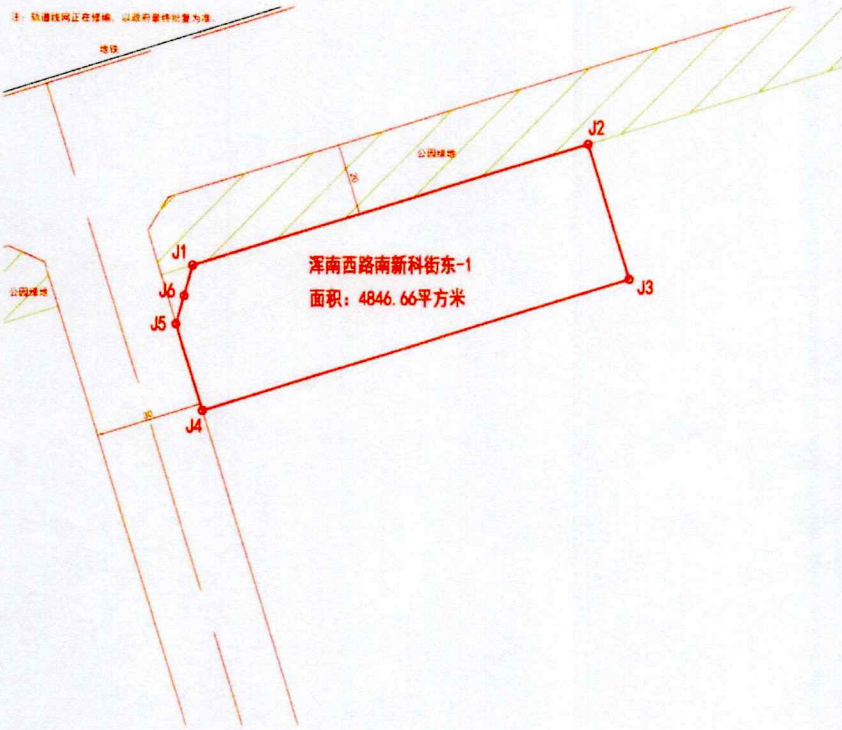
不动产单元号: 210112001005GB90101W00000000

单位: m. m²

权利人: 沈阳市自然资源局浑南分局

DJ022024082014

北



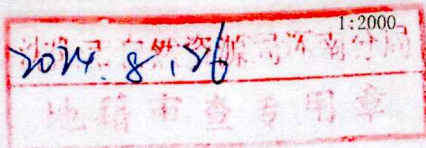
界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4621275.307	41534239.665	115.77
J2	4621308.744	41534350.504	
J3	4621271.123	41534361.87	39.3
J4	4621235.022	41534242.197	125
J5	4621258.981	41534234.958	25.03
J6	4621266.82	41534237.218	8.16
J1	4621275.307	41534239.665	8.83
S=4846.66 平方米 合7.2700亩			

沈阳市勘察测绘研究院有限公司



2000国家大地坐标系
2024年8月22日制图



1:2000

绘图员: 曹国友
审核员: 王庆文

浑南区浑南西路南新科街东-1地块规划条件

编号：沈规条HN2024-015

地块名称	浑南西路南新科街东-1	审批部门	沈阳市自然资源局浑南分局
控规单元	榆树台控规单元		
地块位置	东至：用地界线 西至：新科街东侧道路红线 南至：用地界线 北至：浑南西路南侧规划绿线		
用地性质	社会停车场用地（S42）		
强度指标	建设用地面积	约4846.66平方米 注：以实测宗地图范围为准。	
	容积率	——	
	建筑密度(%)	——	
	绿地率(%)	不小于20	
	建筑高度	——	
	备注	按照《城市综合交通体系规划标准（GB/T 51328-2018）》13.3.7地面机动车停车场用地面积，宜按每个停车位25m ² ~30m ² 计。	
城市建设及建筑设计要求	空间布局	——	
	建筑形态与风格	——	
	建筑退让	——	
	建筑间距与日照	——	
	其他要求	——	
交通组织	停车配建	不低于车位数量15%比例配建充电设施。近期采取地面形式，远期结合需求进行立体化改造。	
	出入口控制	1. 在地块西侧新科街设置机动车开口1处、在北侧浑南西路（辅道）设置机动车出口1处，与交叉口距离不小于50米；宜结合浑南区浑南西路南新科街东-2地块设置内部共用通道1处。不得在浑南西路主路直接开口，不得破坏主路两侧绿化带。 2. 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。 3. 新科街设置机动车开口不应小于7米，人行出入口与机动车出入联合设置的，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。 浑南西路（辅道）设置机动车出口宽度不大于7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与条件。	
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、电信设施用房设施。 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：水源引自浑南第三配水厂，经新科街规划给水管线进入地块。 污水：经新科街规划污水管线，排入南部污水厂。 雨水：经新科街规划雨水管线，排至金阳雨水泵站，提升后现状排入浑南总干，规划排入浑河。 电力：电源引自现状66kV榆树变电所，经新科街规划电力管线进入地块。 电信：信源引自新科街规划电信管线进入地块。
	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	地块内建设的基站、机房等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	地下宜以停车、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。 4. 垃圾收集设施按照《沈阳市环境卫生设施配套建设规范》（沈城建发〔2012〕78号）执行。 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）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》《民用建筑节能节水设计标准》（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）要求执行。

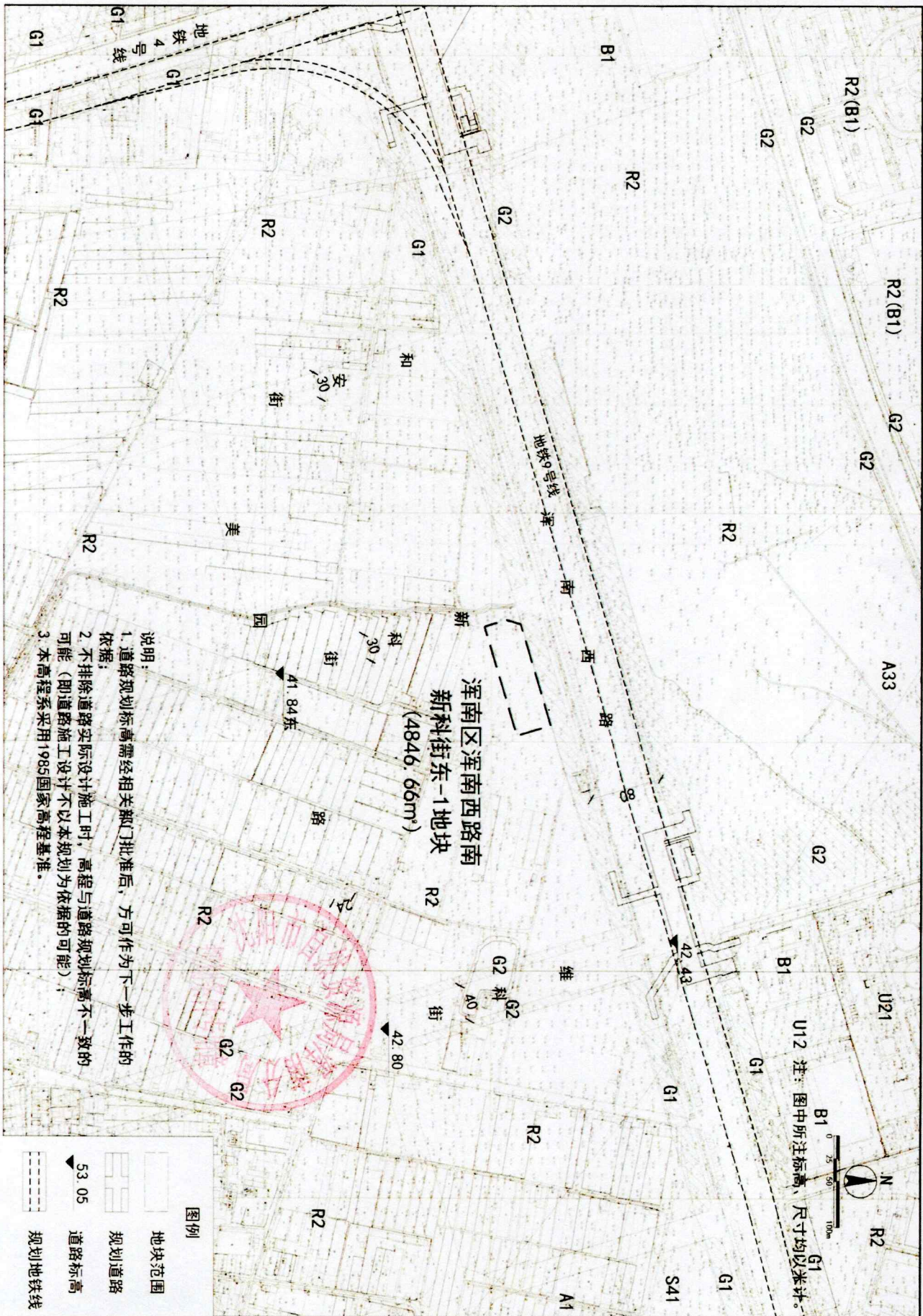


	<p>16. 装配式建筑按照《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市大力发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发〔2021〕26号）要求执行。</p> <p>17. 绿色建筑按照《沈阳市住宅建筑绿色设计标准》《沈阳市公共建筑绿色设计标准》《沈阳市绿色建筑施工图审查技术要点》《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ26-2018）要求执行。</p> <p>18. 新建人防工程按照《关于深入落实人民防空法律法规依法加强人防工作的通知》（辽人防秘〔2019〕29号）要求执行；人防工程布局按照《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）要求执行；涉及拆除通信警报设施按照《沈阳市民防管理规定》（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>19. 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》《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》。</p>
备注	<p>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。</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>

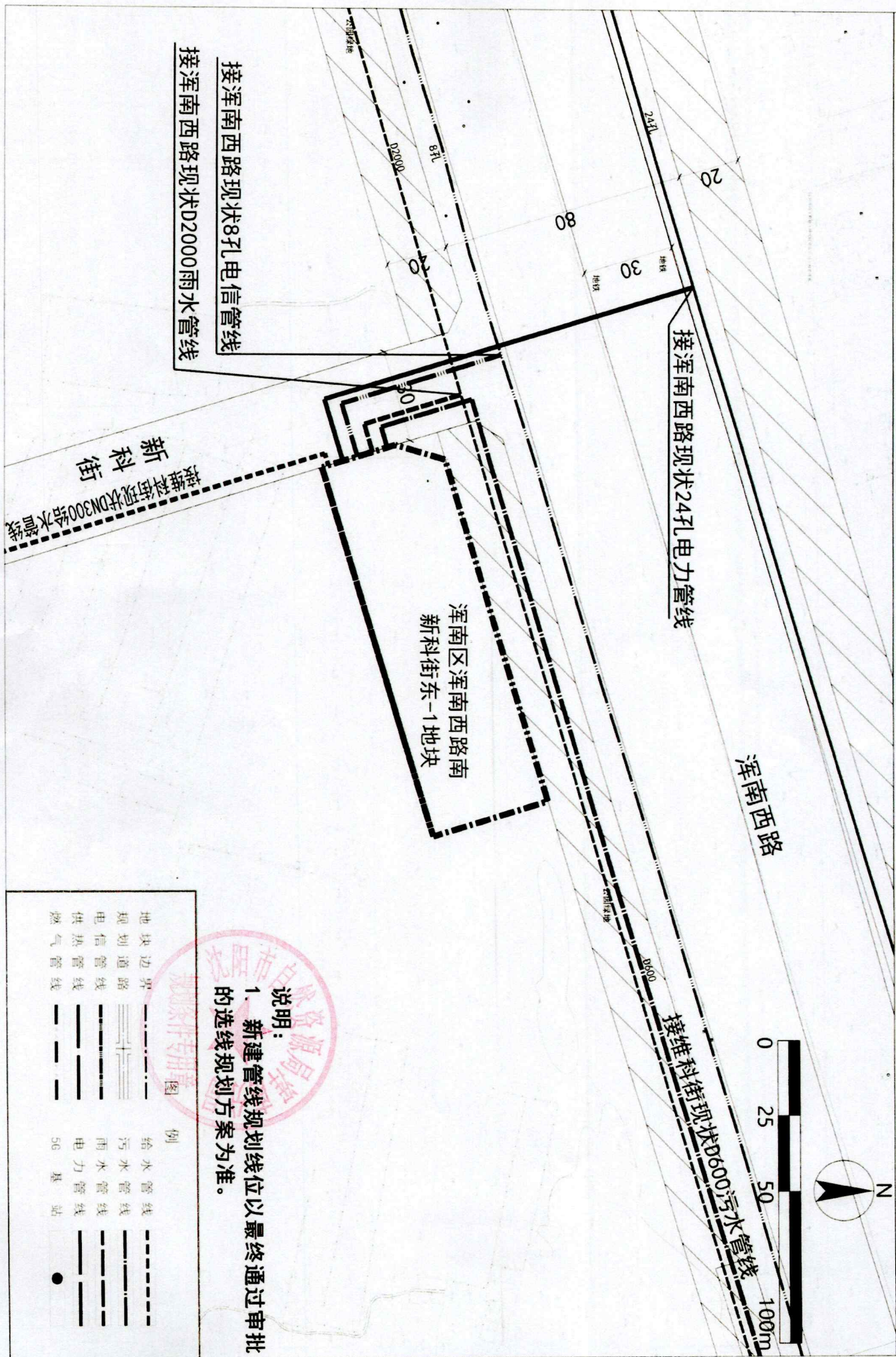
沈阳市自然资源局浑南分局

二〇二四年十月八日

浑南区浑南西路南新科街东-1地块规划条件附图(编号: 沈规条HN2024-015)



浑南区浑南西路南新科街东-1地块市政管线接引规划图



说明：
1. 新建管线规划线位以最终通过审批的选线规划方案为准。

图

例	
——	给水管线
——	污水管线
——	雨水管线
——	电力管线
——	5G 基站
——	地块边界
——	规划道路
——	电信管线
——	供热管线
——	燃气

