

SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块

拍卖交易竞买文件

沈北土拍字[2024]1 号

沈阳市自然资源局沈北分局

2024 年 11 月 22 日



目 录

一、拍卖交易公告

二、 拍卖交易须知 、交易地块说明

三、 申请书

四、 拍卖规则

五、 拍卖交易成交确认书（样本）

六、 土地交付时间及标准

七、 地块规划条件

八、 宗地图

沈阳市自然资源局

首页

政务公开

在线办事

政务服务

公众参与

业务频道

土地交易

不动产登记

通知公告:

沈阳市市级林长(副林长)

请输入关键字

土地公告

当前位置: 首页 > 土地交易 > 土地公告

土地拍卖公告 沈土拍[2024]2号

时间: 2024-11-22 来源: 市自然资源局土储中心 文字大小: 大 中 小 打印: 打印

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)组织拍卖宗地编号SYTJ202408030号蒲昌路北-1地块,现将有关事项公告如下:

一、本次国有建设用地使用权拍卖会定于2024年12月12日(星期四)上午10时整在沈阳市土地交易市场公开进行。

二、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,均可申请参加此次土地拍卖活动。

三、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存档专用章)、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。

四、意向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12月11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。

五、本次土地拍卖出让采用有底价增价拍卖方式,按照价高者得原则确定竞得人。

六、竞得人需在拍卖交易结束后,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、有意向参与地块竞拍的竞买人于2024年11月22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。

SYTJ202408030号蒲昌路北-1地块：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：颜虹 电话：（024）88042330

八、拍卖事项如有变更及补充，以沈阳市自然资源局的补充公告、通知为准。

九、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11月22日

 2号公告表..xls

返回列表

友情链接：

-----中央政府和国务院部门-----

-----省政府部门-----

-----市政府部门-----

主办：沈阳市自然资源局 技术支持单位：沈阳市大数据管理中心（沈阳市信息中心、沈阳市信用中心）

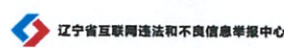
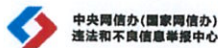
地址：沈阳市和平区南四经街149号 邮编：110003 辽ICP备13009550号-3 政务公开电话：024-83860427

网站标识码：2101000022 辽公网安备：21010202000493 网站地图 网站维护电话：024-23291388

建议使用Microsoft Internet Explorer并以1366*768或更高分辨率浏览



投诉举报电话：83860427



沈土拍[2024]2号拍卖地块情况说明表

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	建筑限高	出让年限	起拍价格 (元/建筑平方米)	竞买保证金	备注
1	SYTJ2024 08030	蒲昌路北-1	东至：沈康高速西侧规划绿线 南至：蒲昌路北侧规划绿线 西至：22米规划路东侧道路红线 北至：沈北路南侧规划绿线	沈北新区	236031	教育科研 用地 (A3)	不大于 1.0	不大于40 米	50年	910	4300万元人 民币或等直 外币	1. 该地块出让面积以实测为准；2. 竞得人竞得地块后，将地上建筑物价款46517.2272万元缴纳至沈北新区财政指定账户；3. 具体要求详见《竞买文件》。

拍卖交易须知

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）组织地块拍卖活动。

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、地块基本概括：

详见《沈土拍[2024]2 号拍卖地块情况说明表》

三、拍卖时间和地点：

本次拍卖定于 2024 年 12 月 12 日（星期四）上午 10 时整在沈阳市土地交易市场公开进行。

四、拍卖竞买文件取得：

有意向参与地块竞拍的申请人可于 2024 年 11 月 22 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、竞买申请截止时间：

提交竞买申请的截止时间为 2024 年 12 月 11 日 14 时止。逾期报名的，沈阳市自然资源局沈北分局不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》及相关材料。

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 12 月 11 日 14 时前将竞买保证金肆仟叁佰万元整人民币或等值外币支付到沈阳市土地储备中心指定账户。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。注：“境内”外币保证金、“境外”外币保证金汇款账户及路径以沈阳市自然资源局沈北分局指定方式为准。

（二）竞得人的竞买保证金将抵作成交价款，不再退还。未竞得的竞买人在其提出退款申请并提供退款有效手续后，5 个工作日内予以退还，不计利息。

（三）向沈阳市土地储备中心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。

七、竞买资格确认：

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，到沈阳市土地储备中心领取竞买标志牌，确认竞买人竞买资格。

八、供地状况

本次拍卖交易地块的供地状况设定为带地上物出让，该地块范围内 19 处建筑物面积约 158964.49 平方米（以实测为准），竞得人除缴纳地价款外，还需将地上物价款 46517.2272 万元缴纳至沈北新区财政指定账户，并承诺确保所有地上物达到建筑质量、消防等各项安全标准后方可投入使用。

九、土地价格构成

竞得价为地块的净地成交价款。

十、付款方式及其相关事项

该地块采取一次性付款方式，地块竞得人在成交之日起（不含成交当日）一个月内（2025年1月12日前）付清全部土地成交价款。

注：该地块范围内19处建筑物面积约158964.49平方米（以实测为准）竞得人除缴纳地价款外，还需将地上物价款46517.2272万元缴纳至沈北新区财政指定账户。

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沈北分局同意，并在交易前与沈阳市土地储备中心开户银行签订《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（地价款以外币结汇成人民币到达沈阳市土地储备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利率计算。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。

十一、土地交付：

竞得人交齐全部地价款之日后一个月内到沈阳市自然资源局沈北分局办理地块交接手续，具体详见《SYTJ202408030号蒲昌路北-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，交地时间顺延。

十二、竞得人成立新公司要求：

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。

十三、竞买资格审查材料：

（一）竞买申请书；

（二）境内外自然人、法人和其他组织的有效身份证明文件；

（三）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；

（四）法定代表人（负责人）委托书；

（五）营业执照副本原件及复印件；

（六）委托代理人身份证及复印件；

（七）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門查档专用章）；

（八）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書；

（九）商业金融机构出具的资信证明；

（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。

十四、拍卖交易程序

（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）对符合竞买的竞买人发给竞买标志牌；

（四）进行公开拍卖；

（五）签署《拍卖交易成交确认书》；

凭《拍卖成交确认书》及其他相关材料交纳费用，并履行审批手续。

十五、有下列情形之一的竞买人的申请无效：

（一）未按规定交纳竞买保证金的；

（二）竞买保证金未按规定时间到账的；

（三）竞买人不具备竞买资格的；

(四) 在报名截止时间后提交竞买申请书的;

(五) 资格审查材料不齐全或不符合规定的;

(六) 资格审查材料及竞买申请及附件字迹不清晰, 无法辨认的;

十六、有下列情形之一的, 沈阳市土地储备中心有权终止拍卖交易活动, 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) 应当终止拍卖交易活动的其他情形。

十七、拍卖注意事项:

(一) 本次土地拍卖出让采用有底价增价拍卖方式, 按照价高者得原则确定竞得人。拍卖交易起始价与拍卖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。达不到底价时拍卖不能成交。

(二) 本次拍卖起拍价为楼面地价。拍卖成交总价为成交楼面地价与规划建筑面积的乘积。

(三) 拍卖时由拍卖主持人宣布起拍价及增价幅度, 然后由竞买人举牌应价, 按规定的增价幅度进行竞价。竞买人一经应价不得撤回。拍卖主持人连续三次宣布同一应价而没有再应价, 且该价格不低于底价的, 拍卖主持人落槌表示拍卖成交, 拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人。最高应价低于底价的, 拍卖主持人宣布拍卖终止。

(四)确定竞得人后，竞得人须与沈阳市自然资源局沈北分局当场签订《成交确认书》。

(五)本次拍卖标的的起拍价及增价幅度以拍卖主持人当场公布的数额为准。拍卖主持人有权根据拍卖人竞价情况调整拍卖增价幅度。

十八、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、《成交确认书》；
- 3、营业执照；
- 4、发改立项文件；
- 5、申请人中华人民共和国居民身份证；

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沈北分局合同签订部门领取。

注：本条款由土地审批部门负责解释。

十九、竞买人因参与拍卖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、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%向沈阳市土地出让金专户缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付土地成交价款（分期付款期间的利息）的，沈阳市自然资源局沈北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拍卖交易竞买文件，要全面、准确地理解其内容，如有疑问可在拍卖交易截止日之前书面或口头方式向沈阳市自然资源局沈北分局咨询。竞买人应现场踏勘拍卖交易出让的地块，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，即视为竞买人对拍卖交易文件、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，并对有关承诺承担法律责任。

二十二、在拍卖交易报名截止日前，如标的物基本情况有变化，沈阳市自然资源局沈北分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沈北分局的补充公告或通知内容为准。

二十三、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。

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

SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块交易说明

一、 拍卖交易地块基本概况：

详见《沈土拍[2024]2 号拍卖地块情况说明表》

二、 拍卖公告时间：

2024 年 11 月 22 日（星期五）。

三、 拍卖交易时间：

2024 年 12 月 12 日(星期四)上午 10 时

四、 拍卖交易地点：沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场六楼

五、 拍卖交易竞买文件取得：

申请人可于 2024 年 11 月 22 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。

六、 拍卖交易报名截止时间：

拍卖交易报名截止时间为 2024 年 12 月 11 日 14 时止。逾期报名的，沈阳市自然资源局沈北分局不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》及相关材料。

七、 竞买保证金缴纳规定：

有意向参与竞买的竞买人应于 2024 年 12 月 11 日 14 时前将竞买保证金肆仟叁佰万元整人民币或等值外币支付到沈阳市土地储备中心指定账户。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（中价）计算后的金额为准。

八、付款方式及相关事项:

该宗地采取一次性付款方式。地块竞得人在成交之日起（不含成交当日）一个月内（2025年1月12日前）付清全部土地成交价款。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利率计。

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。

九、土地交付:

竞得人交齐全部地价款之日后一个月内到沈阳市自然资源局沈北分局办理地块交接手续，具体详见《SYTJ202408030号蒲昌路北-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，交地时间顺延。

十、地块交易方式

拍卖时由拍卖主持人宣布起拍价及增价幅度，然后由竞买人举牌应价，按规定的增价幅度进行竞价。竞买人一经应价不得撤回。拍卖主持人连续三次宣布同一应价而没有再应价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人。最高应价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

十一、地块情况说明

该地块的供地状况设定为带地上物出让，该地块范围内19处建筑物面积约158964.49平方米（以实测为准）竞得人除缴纳地价款外，还需将地上物价款46517.2272万元缴纳至沈北新区财政指定账户，并承诺地上保留建筑物需达到质量安全和消防验收标准后方可投入使用。

以上说明与竞买文件有冲突之处的，以本说明为准。

竞买申请书

沈阳市自然资源局沈北分局：

经认真阅读贵局的《拍卖交易须知》等竞买文件，并经过现场实地勘察宗地编号 SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块。我方愿意遵守竞买文件中的规定，对《拍卖交易成交确认书》及拍卖地块现状无异议，我方对拍卖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《SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块拍卖交易竞买文件》的规定将宗地编号 SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块竞买保证金肆仟叁佰万元整汇入指定的账号。

我方将以举牌方式参加本次土地拍卖交易，一经举牌即视为认可当前报价。若能竞得，我方保证按《拍卖交易须知》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沈北分局签署《拍卖交易成交确认书》，并保证按规定的付款方式如期支付土地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沈北分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，按规定的开竣工时间按时开竣工建设，并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，沈阳市自然资源局沈北分局有权解除《拍卖交易成交确认书》，并取消我方的竞得人资格，竞买保证金不予返还。同时，沈阳市自然资源局沈北分局可撤销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《拍卖交易成交确认书》规定的期限支付土地成交价款及分期付款期间的利息，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，沈阳市自然资源局沈北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、营业执照副本原件及复印件；
- 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、商业金融机构出具的资信证明原件；
- 9、挡光补偿承诺书
- 10、其它需要提交的资料。
- 11、竞买申请书（本文件）

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

拍卖规则

第一条 本规则依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、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建设用地使用权规范(试行)》等制定。

第二条 本次拍卖活动将遵循公开、公平、公正、价高者得的原则。

第三条 参加本次拍卖活动的当事人应当认真仔细阅读所有拍卖文件,凡进入拍卖现场参加竞买的竞买人视为对拍卖文件无异议,并对自己的行为负责。

第四条 竞买人应于拍卖日前对本次拍卖标的物及其资料了解清楚;竞买人出席拍卖会并且举牌竞买,即表明竞买人对本次拍卖标的物已经认可并同意承担行为责任。拍卖人不承担瑕疵担保责任。

第五条 竞价标志牌代表竞买人的资格。竞买人以举牌等方式应价,一经应价不得撤回,当其他竞买人有更高应价时,其应价即丧失约束力。

第六条 本次拍卖会设有拍卖底价,竞买人的最高应价未达到拍卖底价时,不发生拍卖成交效力,拍卖师宣布终止拍卖。

第七条 本次拍卖会采取增价拍卖的方式,三声报价,一槌定音,当拍卖师连续三次宣布同一应价而没有人再应价,且该价格不低于底价时,拍卖师落槌表示拍卖成交,拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人。

第八条 拍卖成交后,竞得人应与沈阳市自然资源局沈北分局当场签署《拍卖成交确认书》。

第九条 本次拍卖标的的起拍价为楼面地价,起拍楼面地价及增价幅度以拍卖师当场公布的数额为准。拍卖师有权根据拍卖人竞价情况调整拍卖增价幅度。竞价过程中竞买人可以跳叫,但跳叫的价格须是规定幅度的整数倍,

否则无效。

第十条 本次拍卖标的的价格以人民币结算，地价款实际到账时间以外币结汇并且人民币到达沈阳市自然资源局沈北分局指定账号日为准。

第十一条 对违反拍卖文件规定的违约者，出让人可取消其竞得人资格并有权对标的再行拍卖。

第十二条 本次拍卖活动，由公证处现场公证。

第十三条 本次拍卖活动的其他未尽事宜，依据本规则解释和处理。第

第十四条 本拍卖规则由沈阳市自然资源局沈北分局。

SYTJ202408030号蒲昌路北-1地块

拍卖成交确认书

SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块

拍卖交易成交确认书

确认书号：沈北交字[2024]17号

签署时间：2024年12月12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《SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块拍卖交易竞买文件》的有关规定，本次拍卖交易结束，贵单位为宗地编号 SYTJ202408030 号蒲昌路北-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：沈阳市沈北新区

(二) 具体四至范围以地块宗地图为准

(三) 用地性质：教育科研用地 (A3)

(四) 土地面积：236031 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 1.0

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》：

竞得人需在拍卖交易结束后，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（全部地价款指土地成交价款和地上物价款）后一个月内办理地块交接手续，具体详《SYTJ202408030号蒲昌路北-1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。

特别提示：本地块为带地上物出让，竞买人在竞得土地后，应保证地上物在满足建筑质量要求、消防验收合格等标准后方可投入使用。

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及分期付款期间利息的，沈阳市自然资源局沈北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：沈阳市自然资源局沈北分局

地址：沈阳市沈北新区明珠路 1 号

电话： 88042055

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《SYTJ202408030 号蒲昌路北-1 地块拍卖交易成交确认书》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：沈阳市自然资源局沈北分局 (盖章)

法定代表人/授权委托人 (签字)：

地址：沈阳市沈北新区明珠路1号

竞得人： (盖章)

法定代表人/授权委托人 (签字)：

地址：

拍卖主持人：

SYTJ202408030 蒲昌路北-1 地块土地交付条件

一、土地交付范围

详见该地块宗地图。

二、土地交付标准

“带地上物”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、土地交付时间

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款后一个月内交付土地及地上物，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延。

沈北新区蒲昌路北-1地块规划条件

编号：沈规条沈北2024-004

地块名称		蒲昌路北-1	审批部门	沈阳市自然资源局沈北分局
控规单元		光电产业园控规单元		
地块位置		东至：沈康高速西侧规划绿线 西至：22米规划路东侧道路红线 南至：蒲昌路北侧规划绿线 北至：沈北路南侧规划绿线		
用地性质		教育科研用地（A3）		
强度指标	建设用地面积	236031平方米 注：以实测宗地图范围为准。		
	容积率	不大于1.0		
	建筑密度（%）	不大于40		
	绿地率（%）	不小于35		
	建筑高度	不大于40米		
	备注	上述指标含现状已建内容，地块内现状建筑面积158964.49平方米（以实测为准），需计入容积率内。		
城市建设及建筑设计要求	空间布局	—		
	建筑形态与风格	1. 沿沈康高速、沈北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。 2. 体现高校建筑形态与风格。		
	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. 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	临沈北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	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。		
	出入口控制	1. 现状沈北路1处机动车出入口基础上，在22米规划路、蒲昌路新增2处机动车开口，与交叉口间距不小于50米；机动车出入口最小间距不应小于15米。 2. 人行出入口和机动车出入口宜联合设置。 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。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	规划地铁17号线走行区域北侧沈北路，规划中涉及地铁的一切事项应根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	配套设施	需配套建设1处小型垃圾压缩站，小型压缩站建筑面积不小于130平方米。		
		给水：水源近期引自现状水厂（远期由市水务集团统一供水），管线引自蒲昌路现状DN400mm给水管线，经蒲昌路新建给水过街管线接入地块。		

市政规划	市政接驳	<p>污水：经蒲昌路新建污水接引管线，接入蒲昌路现状D500mm污水管线，排入道义污水厂处理。</p> <p>雨水：经蒲昌路新建雨水过街管线，接入蒲昌路现状D1200mm雨水管线，排入南小河。</p> <p>电力：电源引自66kV东场变电站，管线引自沈北路现状20孔电力管线，经新建电力接引管线接入地块。</p> <p>电信：管线引自蒲昌路现状6孔电信管线，经蒲昌路新建电信过街管线接入地块。</p> <p>供热：热源可由佳和热源厂供给，管线引自蒲昌路现状2XDN300mm供热管线，经蒲昌路、22米规划路新建供热管线接入地块。（以供热协议为准。）</p> <p>燃气：管线引自天乾湖街现状DN300mm中压燃气管线，经天乾湖街、蒲昌路新建中压燃气管线接入地块。</p>
	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	<p>迁移整合地块周边1处现状5G通信基站。</p> <p>地块内规划2处5G通信基站，应与建筑结合设置。配合运营商为通信基础设施提供建设空间并预留380V电力接引条件。</p>
	其他要求	——
地下空间	地下限制深度	以规划设计方案审定为准。
	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	<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. 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）、《市自然资源局关于加强和规范电动自行车停放场所规划管理工作的通知（试行）》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管（音）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 	

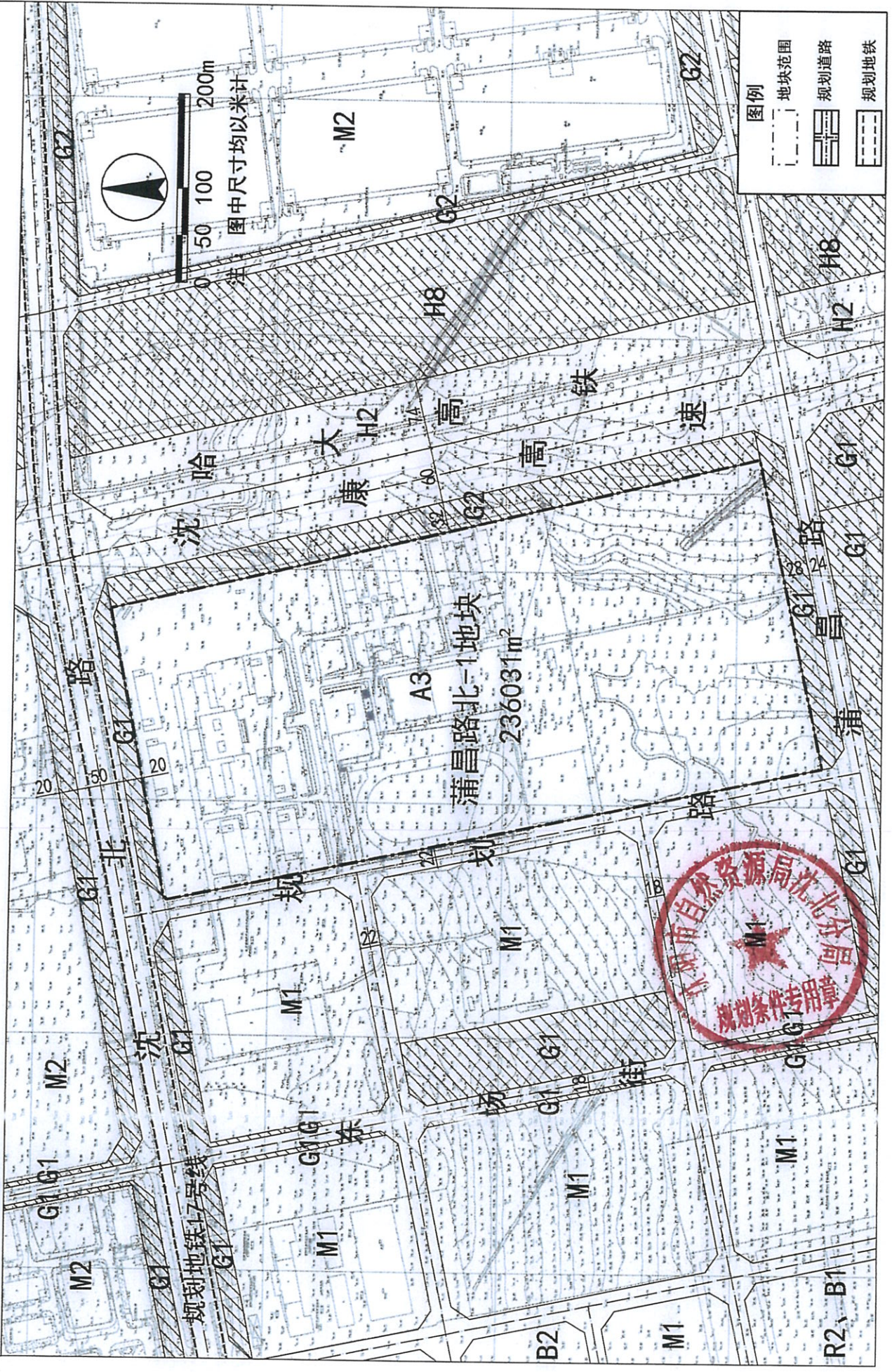
	<p>号)要求执行。</p> <p>15. 户外广告、牌匾标识按照《沈阳市牌匾标识设置管理规定》(沈城建发〔2016〕103号)、《沈阳市户外广告设置管理办法》(沈阳市人民政府令第38号)要求执行。</p> <p>16. 装配式建筑按照《沈阳市大力发展装配式建筑工作方案》(沈政办发〔2018〕28号)、《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市大力发展装配式建筑工作方案的通知》(沈政办发〔2021〕26号)要求执行。</p> <p>17. 绿色建筑按照《沈阳市住宅建筑绿色设计标准》《沈阳市公共建筑绿色设计标准》《沈阳市绿色建筑施工图审查技术要点》《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ26-2018)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)要求执行;人防工程布局按照《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)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>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、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>

沈阳市自然资源局沈北分局

二〇二四年十一月二十二日

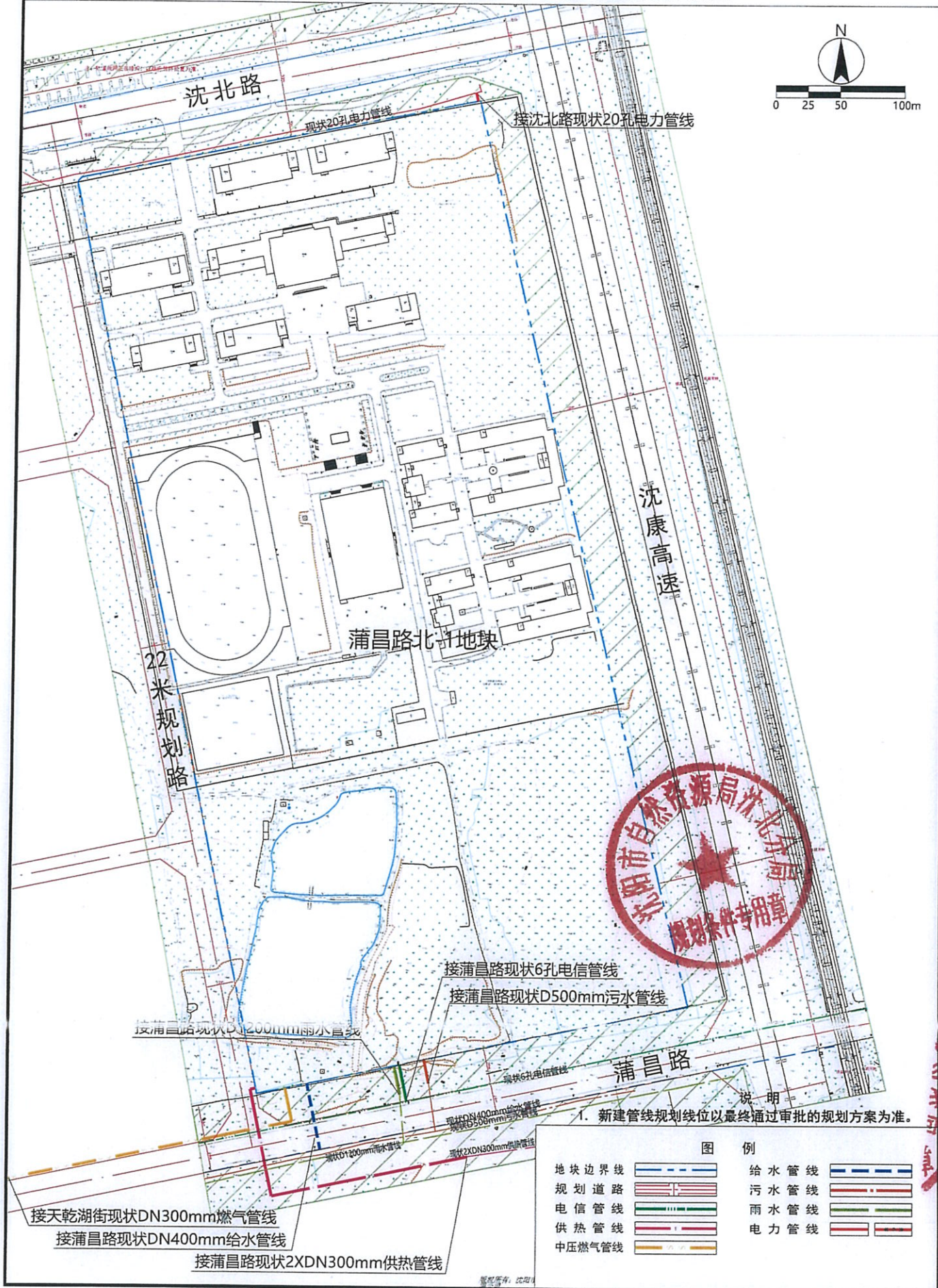
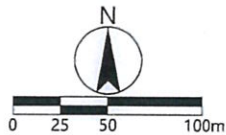


沈北新区蒲昌路北-1地块规划条件附图（编号：沈规条沈北2024-004）



沈北
专用章

沈北新区蒲昌路北-1地块市政管线接引规划图



接蒲昌路现状DN1200mm雨水管线

接蒲昌路现状6孔电信管线
接蒲昌路现状D500mm污水管线

接天乾湖街现状DN300mm燃气管线
接蒲昌路现状DN400mm给水管线
接蒲昌路现状2XDN300mm供热管线

1. 新建管线规划线位以最终通过审批的规划方案为准。

图例	
地块边界线	给水管线
规划道路	污水管线
电信管线	雨水管线
供热管线	电力管线
中压燃气管线	

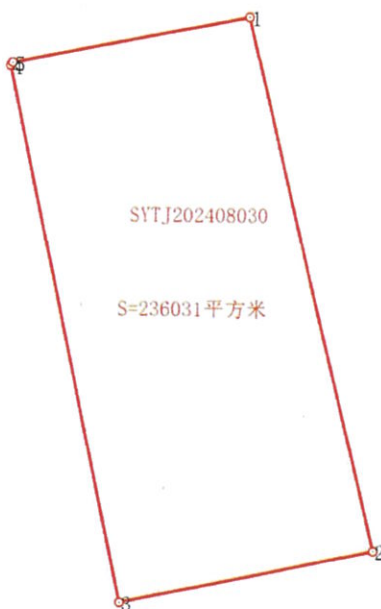
宗地图

单位：(m.m²)

权利人：

210113011012GB00007W00000000

北



界址点坐标表

界址点号	X	Y	距离
1	4643915.366	41538574.935	716.26
2	4643218.820	41538741.830	
3	4643149.176	41538410.098	338.96
4	4643850.513	41538262.852	716.63
5	4643854.135	41538265.692	4.60
1	4643915.366	41538574.935	315.25

S=236031平方米 合354.046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10月24日

1:9300

绘图员:花彬
审核员:律师