

SYTJ202402003 号中心里地块

挂牌交易竞买文件

沈河土网挂字（2024）2 号

沈阳市自然资源局沈河分局

2024 年 12 月



目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知

三、沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则（试行）

四、竞买申请书

五、报价承诺书

六、成交确认书（样本）

七、中心里地块土地交付条件、宗地图、规划条件

八、沈河区中心里地块建设和使用监管协议

九、国有建设用地使用权出让合同（样本）

沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易公告

沈土网挂[2024]23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 SYTJ202402003 号中心里地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2024年12月17日（星期二）—2025年1月5日（星期日）。

二、挂牌交易时间：

2025年1月6日（星期一）—2025年1月17日（星期五）14时。

三、本次国有建设用地使用权出让采取在互联网上挂牌出让的方式进行，竞买人应持有数字证书通过沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）参与竞买。竞买人需取得辽宁省数字证书认证中心颁发的数字证书后，方可凭数字证书参与竞买。

四、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。

五、竞买人需准备有效身份证明文件、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扫描并上传至网上交易系统办理报名手续。

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。

六、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 2025 年 1 月 15 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。

七、竞买人通过资格审查并按要求足额缴纳竞买保证金后获得竞买资格，本次网上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，竞买人可进行网上报价，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。网上交易系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。挂牌期限届满，仍有竞买人按照系统提示愿意继续竞价，系统将自动转入限时竞价，通过限时竞价最终确定竞得人。

八、竞得人须持《成交通知书》等竞买文件规定的相关材料在 5 个工作日内接受审查并办理相关手续。逾期视为放弃竞得人资格，竞买保证金不予返还，需依法承担相应的法律责任。

九、有意向参与地块竞买的竞买人于 2024 年 12 月 18 日后到沈阳市自然资源局网站或沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统自行下载《竞买文件》等相关材料。

咨询方式：SYTJ202402003 号中心里地块：沈阳市自然资源局沈河分局（沈河区万柳塘路 107 号）联系人：李佳宁 电话（024）24187700

十、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。

十一、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）

中国土地市场网（www.landchina.com）

沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统地址：（sy.sytdjy.cn）

沈阳市自然资源局

2024 年 12 月 17 日

沈士网挂[2024]23号地块情况说明表

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	建筑密度	绿地率	建筑高度	出让年限	起始价 (元/建筑 平方米)	竞买保证金	增价幅 度(元/ 建筑平 方米)	备注
1	SYTJ202402 003	中心里	东至: 8米规划路西側道路 红线、用地界线 南至: 钟楼南巷北側道路 红线 西至: 铜行胡同东側道路 红线 北至: 用地界线	沈河区	4968.75	文化设施用地 (A2) 商业用地 (B1)	不大于 3.0(地上 容积率不 大于1.5)	不大于 70%	不小于6%	不大于12米 局 部不大于9米 (按照沈阳故宫 文物保护、方城 历史文化街区保 护规划控制要求 执行)	文化50年 商业40年	2550	770万元人 民币或等 值外币	14	1.该地块出让面积以实 测为准; 2.须与沈河区 政府签订地块内水井保 护监管协议; 3.具体要 求详见《竞买文件》。

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 SYTJ202402003 号中心里地块网上挂牌交易活动。

一、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）

中国土地市场网（www.landchina.com）。

沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统地址：（sy.sytdjy.cn）

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 12 月 17 日（星期二）—2025 年 1 月 5 日（星期日）。

（二）挂牌交易时间：

2025 年 1 月 6 日（星期一）—2025 年 1 月 17 日（星期五）

14 时整。

（三）本次国有建设用地使用权出让采取在互联网上挂牌出让的方式进行，竞买人应持有数字证书通过沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）参与竞买。竞买人需取得辽宁省数字证书认证中心颁发的数字证书后，方可凭数字证书参与竞买。（详见网上交易系统“服务中心”，自行进行下载申请流程及材料。）

四、挂牌交易报名截止时间：

挂牌交易报名截止时间为 2025 年 1 月 15 日 14 时整。本次竞买不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面、口头等形式）其他形式的申请。竞买人需将竞买资格审查材料扫描并上传至网上交易系统办理报名手续。

五、竞买保证金缴纳规定：

（一）竞买人在资格审查合格后，应于 2025 年 1 月 15 日 14 时前（资金到达指定账户）将竞买保证金 770 万元人民币或等值外币支付到网上交易系统生成的保证金账号。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）系统在确认竞买保证金按时足额到达指定账户后，确认竞买人的竞买资格。竞买人竞得土地后，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）向网上交易系统生成的保证金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。

六、竞买资格确认：

竞买人在资格审查合格且竞买保证金按时足额到达指定账户后，经系统确认，自动确认竞买人的竞买资格。截止时间为 2025 年 1 月 15 日 14 时。

七、设定供地状况：

挂牌交易地块的供地状况设定为净地。

八、成交价格构成：

竞得价为地块的净地成交价格。

九、付款方式及相关事项：

地块竞得人在 2025 年 2 月 17 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，应征得沈阳市土地储备中心同意，并在交易前与沈阳市土地储备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。

十、土地交付：

详见《中心里（都城隍庙）地块土地交付条件》。

十一、竞得人成立新公司的有关要求：

自然人、境外或外地竞得人、在沈阳本地不具备开发资质的本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。

十二、竞买资格审查材料：

- （一）竞买申请书、报价承诺书；
- （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；法定代表人身份证复印件（本人签字、加盖公章）；
- （四）法定代表人（负责人）委托书；
- （五）委托代理人身份证原件及复印件；
- （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（竞买人需在公告发布后到公司注册地工商局办理查档手续，加盖查档专用章，注明查档日期）；
- （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）自然人参与竞买只需提交身份证、户口簿原件及复印件，复印件加盖个人名章，及上述第十项内容。

（十二）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、网上提报的竞买资格审查材料需与成交后向沈阳市自然资源局沈河分局提交的竞买资格审查材料纸质材料一致，最终以网上提报的竞买资格审查材料为准。如存在弄虚作假，所报材料不实，由竞买人承担由此产生的一切法律责任。

十四、网上挂牌交易流程：

信息发布、竞买申请、交纳竞买保证金、竞买人资格确认、网上报价及限时竞价、网上成交确认及成交结果公示。具体详见《沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则》（试行）。

十五、报价规则：

（一）网上挂牌期间系统全天 24 小时开通，网上挂牌交易起止时间以网上挂牌交易公告中公布的时间为准。

（二）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人；

（三）本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度应当在当前最高报价基础上加上增价幅度的整数倍；

（四）网上出让系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。

（五）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）竞价结束后，竞买人按照系统提示，自行打印《成交通知书》，并在 5 个工作日内携带竞得企业公章、法人章（自然人参与竞买的，携带个人名章）及上传网上交易系统的竞买资格审查材料原件，到沈阳市自然资源局沈河分局签署《挂牌交易成交确认书》。竞买人若在竞价结束后不签署《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。

十六、增价幅度：

宗地编号 SYTJ202402003 号中心里地块报价增价幅度为 14 元/建筑平方米。

十七、挂牌交易成交原则：

本次网上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，竞买人可进行网上报价，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。网上出让系统允许多次报价，报价一经提交后，不得变更或者撤销。

挂牌期限届满，仍有竞买人（至少有过一次有效报价）按照系统提示愿意继续竞价，系统将自动转入限时竞价，通过限时竞价最终确定竞得人。挂牌期限届满，按照系统提示，无竞买人参加网上限时竞价的，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，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网上交易系统显示的出价最高者为竞得人，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的，挂牌不成交。

在挂牌期限截止前，竞买人应当进行至少一次有效报价，才有资格参加该宗地的网上限时竞价。

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（简称“价审委”）确定。

十八、有下列情形之一的，沈阳市土地储备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。

十九、竞买人因参与网上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。

二十、签订《国有建设用地使用权出让合同》：

签订《成交确认书》后，竞得人须按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞买人须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》）。

竞买人须准备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）。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》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。

二十一、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%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，沈阳市自然资源局沈河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。

二十二、其他要求

竞买人报名前需与沈河区政府签订《沈河区中心里地块建设和使用监管协议》，成交后由区政府监管。联系人：宋涛，电话：13940220232。

二十三、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沈河分局咨询。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。

二十四、在挂牌交易报名截止日前，如标的物基本情况有变化，沈阳市自然资源局沈河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河分局的补充公告或通知内容为准。

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

竞买保证金及相关财务问题咨询电话：（024）22973766

沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则

(试 行)

第一章 总 则

第一条 为加强国有建设用地使用权出让管理，保证沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易工作顺利实施，根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令），《国土资源部关于印发招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）的通知》（国土资发〔2006〕114号）、辽宁省国土资源厅、辽宁省监察厅《关于实行国有建设用地使用权网上交易的通知》（辽国土资发〔2010〕164号）和有关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本规则。

第二条 以在互联网上挂牌交易方式出让沈阳市城市规划区范围内的地表、地上或者地下国有建设用地使用权的，适用本规则。

第三条 本规则所称沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易（以下简称网上挂牌交易），是指沈阳市自然资源管理部门通过沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称网上交易系统）发布挂牌公告，并将拟出让宗地的交易条件在网上交易系统上发布，通过互联网利用网上交易系统接受自然人、法人或其他组织的网上竞买申请、报价并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的网上报价或竞价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

第四条 沈阳市自然资源管理部门负责网上挂牌交易的管理、组织实施及网上交易系统和硬件设备的管理维护工作。

第五条 中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他组织，除法律、法规和国家相关政策另有规定外，均可通过网上交易系统并按照本规则规定申请参加本市网上挂牌交易活动。

第六条 网上挂牌交易交易程序为：信息发布、竞买申请、交纳竞买保证金、竞买人资格确认、网上报价及限时竞价、网上成交确认及成交结果公示。

第七条 竞买人参加网上挂牌交易活动必须严格遵守法律、法规、规章和本规则的规定。

第二章 信息发布

第八条 沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易公告应由沈阳市自然资源管理部门按照批准的出让方案制定，通过中国土地市场网、沈阳市自然资源局网站、网上交易系统和报刊等媒体发布。

第九条 沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易公告应当至少在挂牌开始日前 20 日发布。挂牌时间不得少于 10 日。

公告期间，公告内容发生变化的，由沈阳市自然资源管理部门按原公告发布渠道及时发布补充公告。涉及土地使用条件变更等影响土地价格的重大变动，补充公告发布时间距网上挂牌活动开始时间少于 20 日的，网上挂牌交易活动相应顺延。

第十条 法人、自然人和其他组织均可在网上浏览出让国有建设用地使用权相关信息，亦可现场踏勘网上挂牌交易宗地。

第三章 竞买申请

第十一条 网上挂牌交易不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面、口头等形式）其他形式的申请。

竞买人必须先行取得有效的数字证书才能登录系统参与申请和竞买国有建设用地使用权。

沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统采用辽宁省数字证书认证中心颁发的数字认证证书，办理数字证书时应按系统操作说明填写表格，提供真实、有效的信息。竞买人对其提供的信息承担经济、法律责任。

遗失密码、数字证书的，应当及时到原办理机构挂失并重新申领。

第十二条 申请竞买前，申请人应当仔细阅读沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易公告、竞买须知等竞买文件相关材料。申请人对网上挂牌交易相关文件有疑问的，可向沈阳市自然资源管理部门咨询，竞买人可自行组织踏勘现场。

竞买申请一经提交，即视为对竞买文件及宗地现状无异议。

第十三条 申请人应按网上交易系统要求准确填写真实有效的申请人身份等相关信息并向网上交易系统提交申请书。

申请人竞买多宗土地，应当分别申请。

第十四条 申请人应根据网上交易系统生成的保证金账号按时足额交纳竞买保证金。竞买保证金以宗地为单位逐宗交纳。系统在确认竞买保证金按时足额到账后，确认竞买人的竞买资格。没有按时足额向指定账户交纳竞买保证金的，不具备竞买资格。由于申请人的原因造成保证金到账后网上交易系统无法识别其身份未确认竞买资格的，所造成的损失和经济、法律责任由该申请人自行承担。

第四章 网上报价

第十五条 网上挂牌期间系统全天 24 小时开通，网上挂牌交易起止时间以网上挂牌交易公告中公布的时间为准。

第十六条 网上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，竞买人可进行网上报价，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，网上出让系统允许多次报价。

第十七条 竞买人应当谨慎报价，有效报价一经提交即被系统记录，不得变更或者撤销。

第十八条 在挂牌期限截止前，竞买人应当进行至少一次有效报价，才有资格参加该宗地的网上限时竞价。

第十九条 挂牌期限届满，按照系统提示，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，系统将自动进入限时竞价程序，通过限时竞价确定竞得人。挂牌期限届满，按照系统提示，无竞买人参加网上限时竞价的，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，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网上交易系统显示的出价最高者为竞得人，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的，挂牌不成交。

第五章 网上限时竞价

第二十条 本规则所称网上限时竞价，是指在规定的挂牌期限截止时，经系统提示经过等待期 4 分钟后，有竞买人愿意参加网上限时竞价的；以高于挂牌期限截止时最高报价一个增价幅度的价格为网上限时竞价程序中的起始价，并按价高者得、且最高报价不低于底价的原则确定竞得人。

第二十一条 挂牌期限截止、经过等待期 4 分钟后，进入网上限时竞价阶段。

第二十二条 网上限时竞价程序：网上交易系统以 4 分钟倒计时为竞价时限，如在 4 分钟倒计时内有新的报价，系统即从接受新的报价开始重新计时。

每次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内，系统会三次提示竞买人网上限时竞价即将截止。4 分钟倒计时截止，网上交易系统将不再接受新的报价，确认当前最高报价为宗地的最终报价，并按照“不低于底价且价高者得”的原则自动确认是否成交，显示网上交易竞价结果。

第二十三条 网上限时竞价中无人报价的，以挂牌期限内网上报价最高者为竞得人，但报价低于底价者除外。

第六章 成交确认

第二十四条 网上挂牌交易活动结束后，竞得人须持《成交通知书》等竞买文件规定的相关材料在 5 个工作日内到指定地点接受资格审查并办理相关手续，并按规定支付土地成交价款、签订《国有建设用地使用权出让合同》等。

第二十五条 沈阳市自然资源管理部门于网上挂牌交易活动结束后 10 个工作日内，通过中国土地市场网、沈阳市自然资源局网站、网上交易系统公开发布网上挂牌交易成交结果。

第二十六条 竞得人支付的竞买保证金，在网上挂牌交易活动结束后抵作土地出让价款。

其他竞买人缴纳的竞买保证金在网上挂牌交易活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

第七章 网络管理

第二十七条 沈阳市自然资源管理部门根据系统设置权限要求指定专人担任系统管理员，负责系统的维护、数据录入、发布与管理等工作。

第二十八条 网上挂牌交易期间的数据服务器、应用服务器实行封闭管理。

第二十九条 申请人、竞买人、竞得人在网上挂牌交易活动中的所有行为系统将自动记录并保存。网上挂牌中止、终止或者结束后，管理员应将宗地信息、申请人、竞买人、竞得人的网上交易系统记录的信息下载打印成纸质文档并存档。

第三十条 与网上交易系统相关联的有关银行和数字证书服务机构应当按照法律、法规的规定，建立严格的系统管理制度，保证信息系统的安全稳定运行，并保守有关秘密。

第八章 应急处置

第三十一条 有下列情形之一的，应发布中止或终止网上挂牌交易公告，中止或终止网上挂牌交易活动：

（一）网上交易系统因不可抗力、网络入侵等非可控因素，导致网上交易系统不能正常运行的；

（二）涉及宗地使用条件变更等影响宗地价格的重要变动需要重新报批的；

（三）司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止出让活动的；

（四）依法应当中止或终止挂牌活动的其他情形。

第三十二条 出现本规则第三十一条第（一）项规定情形的，沈阳市自然资源管理部门可中止挂牌活动，封存相关数据及信息，待问

题排查、清除后恢复交易。出现本规则第三十二条第（二）、（三）、（四）项规定情形的，沈阳市自然资源管理部门应及时做出中止或终止网上挂牌交易活动的决定并通过原公告渠道发布中止或终止公告，并关闭系统竞价通道，中止或终止网上挂牌交易活动。

第三十三条 中止事项消除后，出让人在原渠道发布恢复出让公告，出让活动时间相应顺延。

第三十四条 因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登录网上交易系统申请、报价、竞价的，后果由竞买人承担，网上挂牌交易活动不中止，也不终止。

第九章 法律责任

第三十五条 竞买人在网上挂牌交易活动中实施的行为所产生的经济、法律后果，由竞买人承担。

竞买人应当防范网络风险，保护个人电脑操作系统的安全和不受侵犯，并妥善保管密码和数字证书。竞买人因电脑操作系统被侵入或数字证书损坏、丢失或被他人冒用、盗用及密码泄露所产生的经济、法律后果，由竞买人承担。

竞买人在系统实施的所有行为，均被系统服务器自动记录，视为竞买人自身真实或经合法授权的行为，该行为所引起的经济、法律责任由竞买人承担。

第三十六条 出让人篡改竞得结果，或者竞得人放弃竞得人资格的，应当依法承担责任。

第三十七条 竞得人有下列行为之一，竞得结果无效，竞买保证金不予返还，竞得人应依法承担相应的经济、法律责任：

（一）提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；

(二) 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

第三十八条 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》或不按时支付土地成交价款的，取消竞得人资格，竞买保证金不予返还，并由竞得人承担相应的经济、法律责任。

第三十九条 因申请人、竞买人提供的注册信息不真实、不准确、不完整或不可抗力等原因，造成竞买保证金不能按时返还的，产生的后果由申请人、竞买人自行承担。

第四十条 网上挂牌交易活动中工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，泄露与申请人、竞买人和系统有关信息的，应依法承担经济、法律责任。

第十章 附 则

第四十一条 本规则规定的时间以网上交易系统服务器的时间为准，有关数据记录的时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为准。

第四十二条 本规则由沈阳市自然资源局负责解释。

报价承诺书

沈阳市自然资源局沈河分局：

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 SYTJ202402003 号中心里地块竞买，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m²）参加宗地编号 SYTJ202402003 号中心里地块
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%向沈阳市自然资源局沈河分局缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局沈河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沈河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：

报价承诺书填写日期： 年 月 日 时 分

SYTJ202402003 号中心里地块

挂牌交易成交确认书

SYTJ202402003 号中心里地块

挂牌交易成交确认书（样本）

确认书号：沈河土交字[2025] 号

签署时间：2025 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 《SYTJ202402003 号中心里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 SYTJ202402003 号中心里地块的竞得人。

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：沈阳市沈河区

(二) 具体四至范围以地块宗地图为准

(三) 用地性质：文化设施用地 (A2)，商业用地 (B1)

(四) 土地面积：4968.75 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 3.0 (地上容积率不大于 1.5)

建筑密度：不大于 70%

绿地率：不小于 6%

建筑高度：不大于 12 米 局部不大于 9 米 (按照沈阳故宫文物保

护、方城历史文化街区保护规划控制要求执行)

具体规划条件详见《沈河区中心里地块规划条件》。

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)。

该地块用于建设文化、商业项目。

(六) 出让年限: 文化设施 50 年 商业 40 年。

(七) 竞买保证金数额: 770 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_____元整(¥____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

该宗地采取一次性付款方式, 竞得人在 2025 年 2 月 17 日前付清全部土地成交总价款(含竞买保证金)。

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沈河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，竞得人缴纳全部地价款后 30 日办理地块交接手续，具体详见《中心里(都城隍庙)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，沈阳市自然资源局沈河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、其他要求

竞得人己签订《沈河区中心里地块建设和使用监管协议》，由沈河区政府负责地块成交后的监管工作。

十、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河分局

地址：沈阳市沈河区万柳塘路 107 号

电话：024-24187700

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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、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。

十五、本《SYTJ202402003 号中心里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：沈阳市自然资源局沈河分局（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳市沈河区万柳塘路107号

竞得人：（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

本次交易为互联网上挂牌交易，《成交通知书》附后。

中心里（都城隍庙）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

“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、土地交付时间

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款并通过购地资金审查后一个月内交付土地，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延。



沈阳市沈河区人民政府

2024年12月12日

（联系人：冷岩

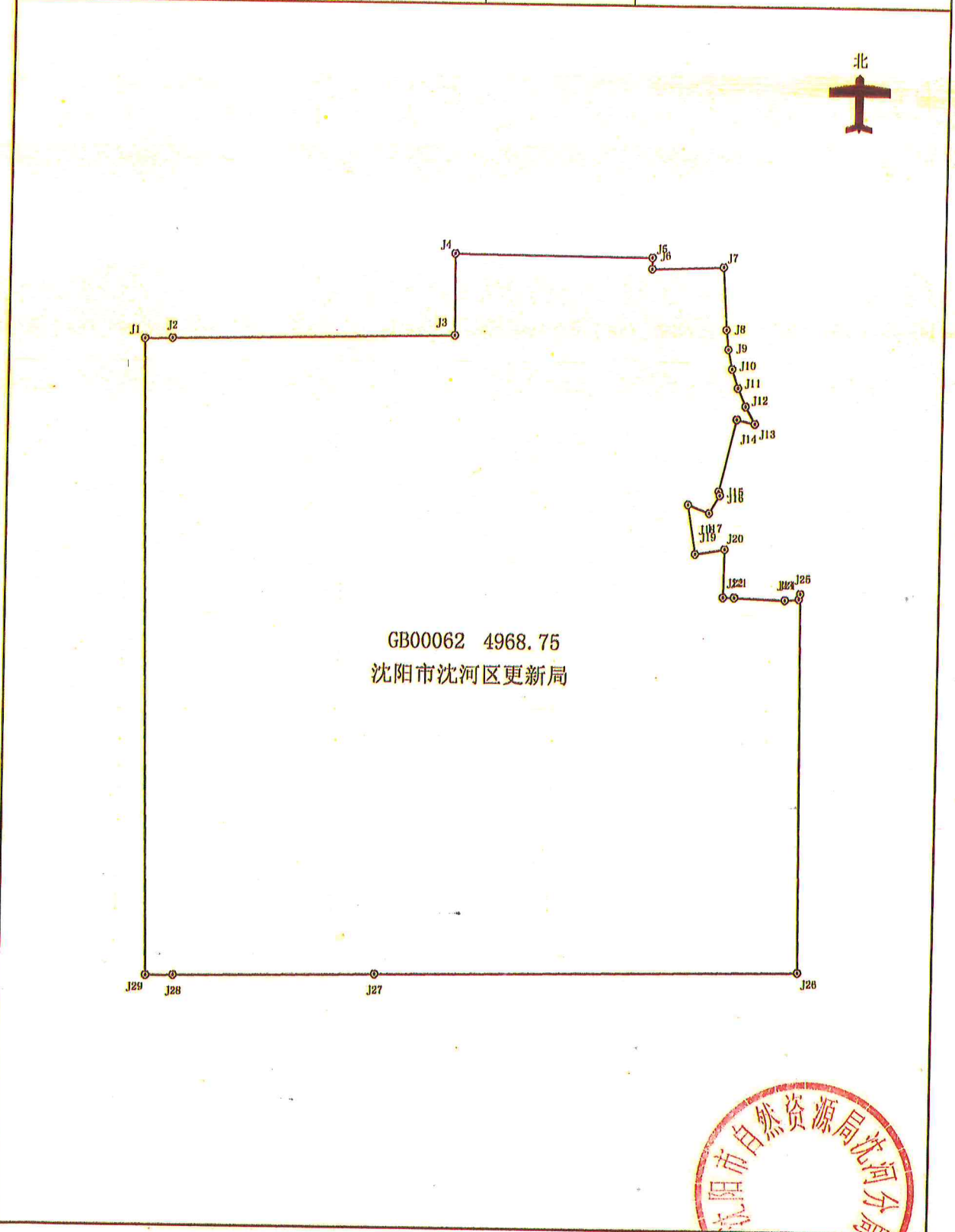
联系电话：23924880）



宗地图

单位: m, m²

不动产单元号	210103005005GB00062W00000000	权利人名称	沈阳市沈河区更新局
所在图幅号	29.25-37.25	宗地面积	4968.75



沈阳市自然资源局沈河分局



2024年12月解析法测绘界址点
制图日期: 2024年12月6日
审核日期: 2024年12月6日

1:600

审核者: 贾大维

沈河区中心里地块规划条件

编号：沈规条SH2024-003

地块名称	中心里	审批部门	沈阳市自然资源局
控规单元	方城控规单元		
地块位置	东至：8米规划路西侧道路红线、用地界线 西至：铜行胡同东侧道路红线 南至：钟楼南巷北侧道路红线 北至：用地界线		
用地性质	文化设施用地（A2），商业用地（B1）		
强度指标	建设用地面积	约4968.75平方米 注：以实测宗地图范围为准。	
	容积率	不大于3.0 （地上容积率不大于1.5）	
	建筑密度（%）	不大于70	
	绿地率（%）	不小于6	
	建筑高度	不大于12米 局部不大于9米（按照沈阳故宫文物保护、方城历史文化街区保护规划控制要求执行）	
	备注	1. 容积率指标含地下商业建筑面积和文化设施建筑面积，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。 2. 计容建筑面积中商业比例不大于30%。 3. 地块内不得建设公寓。 4. 该项目位于全国重点文物保护单位沈阳故宫的建设控制地带内，按照《中华人民共和国文物保护法》第十八条“在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。”履行相关手续。	
城市建设及建筑设计要求	空间布局	1. 地块建筑宜采用南低北高，采用地方传统空间布局形式，地块内东、西、南、北方向通道及地块外北侧道路应满足消防车通行需求。 2. 地下以遗址保护、文化展示功能为主，地上以商业功能为主，应充分考虑与周边建筑公共空间协调，具体实施方案以文物部门意见为准。	
	建筑形态与风格	1. 建筑体量：应采用小体量建筑。 2. 建筑风格：应采用地方传统建筑风格。 3. 色彩材质：应采用灰色作为基调色，材质宜为青砖灰瓦。 4. 屋顶样式：应采用灰色瓦面、硬山顶的坡屋顶形式。 5. 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。	
	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. 退线以文物部门确认的具体实施方案为准。	
	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	该地块配建停车位可由周边统筹解决。	
	出入口控制	地块不得设置围墙、路障，周边均应设置人行出入口，应满足消防车进出需求。	



	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。
市政规划	配套设施	建设一个不小于20平方米的垃圾容器间。
	市政接驳	给水：引自现状八水厂，经铜行胡同现状DN100管线接入地块。 污水：经铜行胡同现状D400管线，排入沈水湾污水厂，超量污水排入南部污水处理厂。 雨水：经钟楼南巷现状D600管线，排入钟楼南巷现状排水管线，远期扩径改造。 电力：近期引自220千伏顺城变电站，远期引自66千伏在建中街变电站，电源引自现状66kV鹏源变电站，经铜行胡同现状8孔管线接入地块。 电信：信源引自钟楼南巷现状电信管线，经钟鼓南巷现状6孔管线接入地块。 供热：可由沈东热电厂（沈阳金廊热力有限公司）供给，经铜行胡同现状2×DN350管线接入地块。 燃气：气源引自铜行胡同现状低压燃气管线，经铜行胡同现状DN150低压管线接入地块。
	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	——
	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	结合地块考古勘探报告及抢险保护工程设计方案等相关文件，地下空间挖掘出土辽代古井及其文化层等，应严格按照文物保护相关法律法规要求实施管控，采用保护与展示利用相结合的方式实施地下空间开发。
	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。

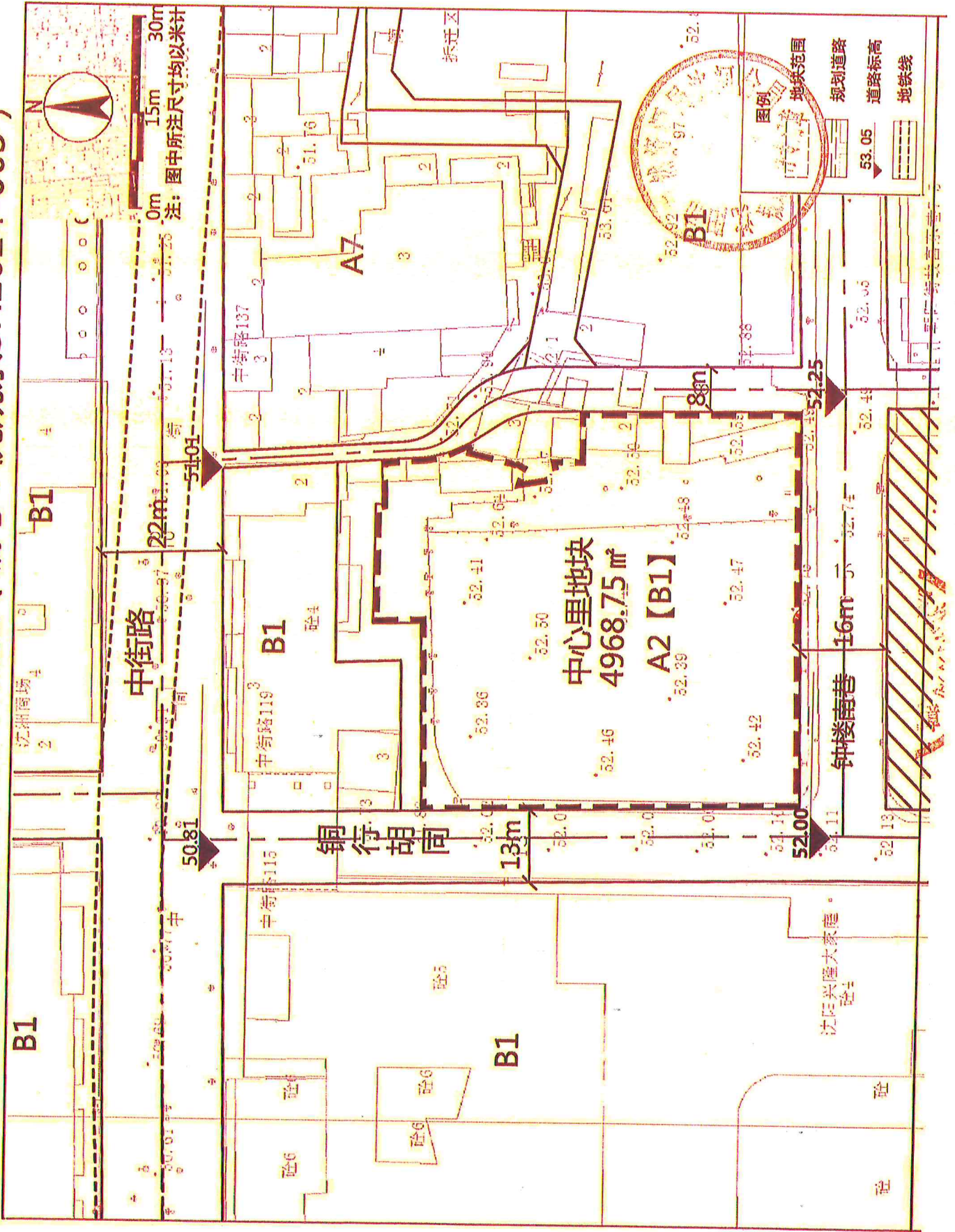
	<p>14. 景观照明按照《沈阳市城市夜景灯饰建设管理规定》（沈阳市人民政府令 第20号）、《沈阳市夜景灯饰建设与建筑工程项目建设“三同时”管理规定》（沈政办发〔2011〕43号）要求执行。</p> <p>15. 户外广告、牌匾标识按照《沈阳市牌匾标识设置管理规定》（沈城建发〔2016〕103号）、《沈阳市户外广告设置管理办法》（沈阳市人民政府令第38号）要求执行。</p> <p>16. 装配式建筑按照《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市大力发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发〔2021〕26号）要求执行。</p> <p>17. 绿色建筑按照《沈阳市住宅建筑绿色设计标准》《沈阳市公共建筑绿色设计标准》《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》（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。</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河分局

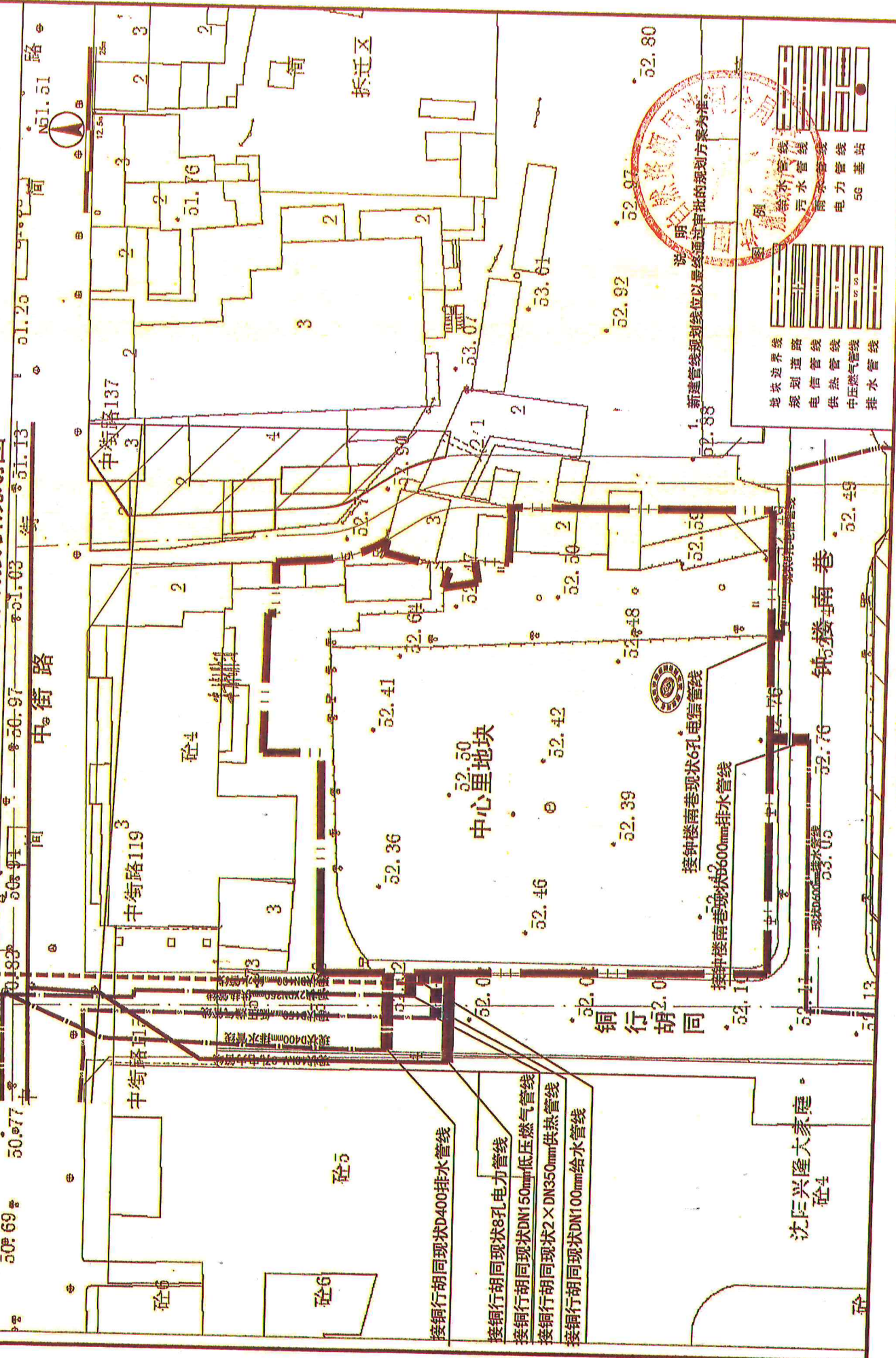
二〇二四年十二月四日



沈河区中心里地块规划条件附图 (编号: 沈规条SH2024-003)



沈河区中心里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规划方案为准。

- | | |
|--|--------|
| | 地块边界线 |
| | 规划道路线 |
| | 电力管线 |
| | 供热管线 |
| | 中压燃气管线 |
| | 排水管线 |
| | 供水管线 |
| | 污水管线 |
| | 雨水管线 |
| | 电力基站 |
| | 5G 基站 |

- 接铜行胡同现状D400排水管线
- 接铜行胡同现状8孔电力管线
- 接铜行胡同现状DN150mm低压燃气管线
- 接铜行胡同现状2×DN350mm供热管线
- 接铜行胡同现状DN100mm给水管线

- 接钟楼南巷现状6孔电信管线
- 接钟楼南巷现状DN600mm排水管线
- 现状DN400mm排水管线



沈河区中心里地块建设和使用监管协议

甲方:沈阳市沈河区人民政府

乙方:

根据沈阳方城城市总体规划,中心里地块(以下简称“项目地块”)位于沈河区皇城街道,中街路南、钟楼南巷以北。项目地块面积约 4968.75 平方米,东至用地界线、西至铜行胡同东侧道路红线、南至钟楼南巷北侧道路红线、北至用地界线。地块规划条件情况:用地性质为文化设施用地、商业用地,容积率不大于 3.0(其中地上容积率不大于 1.5),商业计容面积不大于 30%,建筑密度不大于 70%,绿地率不小于 6%,建筑高度不大于 12 米,局部不大于 9 米(按照沈阳故宫文物保护、方城历史文化街区保护控制要求执行)。

乙方竞得项目地块的,除按相关法律法规、项目地块招、拍、挂文件及项目地块《国有建设用地使用权出让合同》约定实施项目地块上进行文化和商业项目建设外,还应当按本协议约定,在甲方的监管下,实施建设。

为此,就乙方在竞得项目地块并实施建设接受甲方作为主体监管事项,达成如下监管协议:

第一条 项目地块保护部位和内容

1.1 乙方须严格按照国家文物局批复的建筑设计方案实施,

乙方不能以国家文物局批复导致项目损容或者未达到乙方的设计理念为由拒绝承担相应的违约责任或申请退地。甲方有权进行监管,包括但不限于年代土层、明代以前水井的保护和展示方式。

1.2 地块出让范围内有考古发掘发现的明代以前的水井和周边土墙壁文化层剖面,及后期发掘的文物部门明确需进行保护的遗存均为国有性质,乙方须按照相关法律法规进行原址保护,并将保护展示部分作为建设方案的重要部分进行设计,协议内容报市文化旅游和广播电视局备案监管;且乙方承诺不得以此作为拒绝承担相应的违约责任或退地理由。

第二条 设计、建设标准与质量要求

项目地块的文化产业业态设计、建设标准、质量要求应当满足法律法规规章及规范性文件要求。

2.1 乙方负责项目地块建设与组织实施,并根据相关法律法规规章等规定及自身项目管理经验,对本项目的施工质量、施工安全、施工进度、工程造价等进行全过程管理,确保项目管理目标的实现。

2.2 乙方承诺在取得项目地块土地后,建设特色文化建筑,植入文化演艺等沉浸式新业态。

2.3 甲方有权依本协议约定的建设标准及业态履行监管要求,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、业态植入和文化性质占比 70%等进行监管、检查、指导与协调。



2.4 项目地块工程竣工验收由乙方负责组织,甲方及政府有关主管部门参与共同验收。

第三条 违约责任

3.1 甲方有权要求乙方就在监管过程中发现的不符合本协议和相关法律、法规、规章、规范性文件要求的各类问题进行调整,乙方拒绝整改或者整改后仍不满足要求的,甲方有权下达停工指令,乙方必须无条件立即停工并不顺延工期。

3.2 乙方在该项目建设过程中存在违法违规情形的,甲方有权责成相关主管部门依法处理。

第四条 特别约定

4.1 乙方拟参加沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让列示的项目地块竞买,按照网上挂牌出让竞买须知的要求,竞买前乙方须与甲方签订本协议。

4.2 乙方竞得项目地块的,乙方及其项目公司须履行本协议约定的各项义务并接受甲方监管,并在出现违约情形时,愿意按本协议向甲方承担违约责任。

第五条 法律适用与争议解决

5.1 本协议适用的法律为中华人民共和国法律。

5.2 发生因履行本协议或与履行本协议有前的任何争议,甲乙双方应当通过友好协商的方式解决,协商不成的,任何一方均可向项目用地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼予以解决。



第六条 协议效力

6.1 本协议经各方签字盖章后订立,乙方竞得沈河区中心里地块之日起生效;协议项下各项义务全部履行完毕之日终止。

6.2 本协议未尽事宜,各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效力。

6.3 本协议一式伍份,具有同等法律效力,甲乙双方各执贰份,其余一份报沈阳市文化旅游和广播电视局备案。

(以下无正文)



甲方:(盖章)

乙方:(盖章)

法定代表人或授权代表:  法定代表人或授权代表:

日期:

日期: