

SYTJ202408031号大屯村-1地块

挂牌交易竞买文件

沈北集土网挂字[2024]3号

沈阳市自然资源局沈北分局

2025年1月2日



目录

- 一、 网上挂牌交易公告
- 二、 挂牌交易须知、交易说明
- 三、 沈阳市国有建设用地使用权网上挂牌交易规则(试行)(集体建设用地参照执行)
- 四、 申请书
- 五、 报价承诺书
- 六、 成交确认书(样本)
- 七、 地块土地交付条件、规划条件、宗地图
- 八、 集体经营性建设用地使用权出让合同(示范文本)

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:

2024

请输入关键字

搜索

土地公告

您的位置: [首页](#) > [土地交易](#) > [土地公告](#)沈阳市沈北新区集体经营性建设用地使用权网上挂牌交易公告
沈北集土网挂[2024]3号

时间: 2024-12-30 来源: 沈阳市自然资源局沈北分局 文字大小: 大 中 小 打印: 打印

经沈阳市沈北新区人民政府批准,沈阳市自然资源局沈北分局组织挂牌交易SYTJ202408031号大屯村-1地块,现将有关事项公告如下:

一、挂牌公告时间:

2024年12月30日(星期一)—2025年1月19日(星期日)。

二、挂牌交易时间:

2025年1月20日(星期一)—2025年2月7日(星期五)14时。

三、本次集体经营性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2月5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

沈阳市沈北新区集体经营性建设用地使用权网上挂牌交易公告沈北集土网挂[2024]3号-土地公告-沈阳市自然资源局
法律责任。

九、有意向参与地块竞买的竞买人于2025年1月2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。

SYTJ202408031号大屯村-1地块: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) 联系人:颜虹 电话:(024)88042330

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)

沈阳市自然资源局沈北分局

2024年12月30日

最终公示表.xlsx

返回列表

友情链接: [-----中央政府 and 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: 21010202000193 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

中央网信办(国家网信办) 违法和不良信息举报中心

辽宁省互联网违法和不良信息举报中心

政府网站 找错

沈北集土网挂[2024]3

序号	宗地编号	地块名称	四至范围	土地坐落	土地面积 (m ²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高	出让年限	起始价 (元/m ²)	底价 (元/m ²)	竞买保证金	增价幅度 (元/平方米)	备注
1	SYTJ202408031	大屯村-1	东至：用地界线 西至：兴大线东侧规划绿线 南至：用地界线 北至：用地界线	沈北 新区	5511	工业用地	不小于0.8	不小于40	不大于15	不大于30米	工业 50年	/	321	36万元人民币或等值外币	10	1. 该地块出让面积以实测为准； 2. 具体要求详见《竞买文件》。

挂牌交易须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点实施细则的通知》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》等有关法律法规规定，参照《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》《沈北新区人民政府关于印发沈北新区农村集体经营性建设用地入市交易规则（试行）的通知》等有关规定，经沈北新区人民政府批准，沈阳市自然资源局沈北分局决定以挂牌方式公开出让宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块的集体经营性建设用地使用权。

本集体经营性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。

此次集体经营性建设用地使用权挂牌出让的出让人为沈阳市沈北新区兴隆台街道大屯村股份经济合作社，具体组织实施单位沈阳市土地储备中心（挂牌人）。

一、地块出让范围

出让土地的所有权属于沈北新区兴隆台街道大屯村农民集体，根据法律的授权本次出让的是集体经营性建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于出让范围。

二、挂牌竞买资格及要求：

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，

均可申请参加集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等：

编号	位置	土地面积 (m ²)	用地性质	容积率	绿地率	建筑密度	建筑限高	出让年限
SYTJ202408031	沈北新区	5511	工业用地	不小于 0.8	不大于 15%	不小于 40%	不大于 30 米	50 年

四、竞买文件取得

竞买文件取得：申请人可于 2025 年 1 月 2 日后，到沈阳市自然资源局网站领取该地块挂牌交易竞买文件。

五、竞买保证金缴纳规定：

(一) 竞买人在资格审查合格后，根据网上交易系统生成的保证金账号按时足额将竞买保证金缴纳到指定账户。地块成交后，竞得人的竞买保证金将抵作成交价款，不予返还。未竞得的竞买人的保证金将在挂牌交易结束后 5 个工作日内无息返还。

(二) 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）。

(三) 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。

(四) 该宗地的竞买保证金为：人民币 叁拾陆陆万 元整 (¥ 36 万元)

竞买保证金须在 2025 年 2 月 5 日 14 时整前汇入沈阳市土地储备中心的竞买保证金账户。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。

三、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。

四、设定供地状况：

净地挂牌。

五、成交价格构成：

竞得价为地块的净地成交价款。

六、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（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。

七、相关说明

出让土地的所有权属于沈北新区兴隆台街道大屯村农民集体，根据法律的授权本次出让的是集体经营性建设用地使用权，该宗地竞买保证金为 36 万元。

八、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（负责人）身份证及复印件；

（四）法定代表人（负责人）委托书；

（五）委托代理人身份证及复印件；

（六）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）；

（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书；

（八）商业金融机构出具的资信证明；

（九）挡光补偿承诺书；

（十）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，及上述第八项内容；

(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。

九、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）》集体建设用地参照执行。

十、报价规则及成交原则：

本次网上挂牌交易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。

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沈北新区兴隆台街道大屯村股份经济合作社确定。

十一、限时竞价

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。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。

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，确认当前最高报价者为宗地的最终报价，并按照“不低于底价且价高者得”的原则自动确定是否成交，显示网上交易竞价结果。

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。

十二、签订成交确认书

网上挂牌交易活动结束后，竞得人须持《成交确认书》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《集体经营性建设用地使用权出让合同》等。逾期或竞得人拒绝签订《成交确认书》视为放弃竞得人资格，竞买保证金不予返还，竞得人需依法承担相应的法律责任。

十三、有下列情形之一的，沈阳市自然资源局沈北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。

十四、签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》

竞得人需在交易结束后，现场对《集体经营性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、《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；

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《成交确认书》后，竞得人须对《集体经营性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《集体经营性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审批科领取。

注：本条款由审批科负责解释。

十五、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。

十六、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‰向集体经济组织账户缴纳违约金，延期付款超过60日，经催交后仍不能支付土地价款的，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。

十七、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北分局咨询。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并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

十八、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北分局将通过网站公告提前告知。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。

十九、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、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《集体经营性建设用地使用权出让合同》执行。

SYTJ202408031 号大屯村-1 地块交易说明

一、 挂牌交易地块基本概况：

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）

详见《沈北集土网挂[2024]3号地块情况说明表》

二、 挂牌公告时间：

2024年12月30日(星期一)—2025年1月19日(星期日)

三、 挂牌交易时间：

2025年1月20日(星期一)—2025年2月7日(星期五)14时

挂牌交易方式：沈阳市国有建设用地使用权网上交易系统（sy.sytdjy.cn）

五、 挂牌交易竞买文件取得：

有意向参与地块竞拍的竞买的申请人于2025年1月2日后到沈阳市自然资源局网站（zrzyj.shenyang.gov.cn）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。

六、 挂牌交易报名截止时间：

挂牌交易报名截止时间为2025年2月5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。本次竞买不接受电话、邮寄、口头及传真竞买申请。

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。

七、竞买保证金缴纳规定：

有意向参与竞买的竞买人应于 2025 年 2 月 5 日 14 时前将竞买保证金叁拾陆万元整（¥ 36 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。

八、付款方式及相关事项：

地块竞得人在 2024 年 3 月 7 日前（含当日）付清全部土地成交价款。

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（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。

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《SYTJ202408031号大屯村-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、增价幅度

宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块的报价增价幅度 10 元/平方米。

申请书

沈阳市自然资源局沈北分局：

经认真阅读贵局的《挂牌交易须知》等竞买文件，并经过现场实地勘察宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-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，特申请竞买此地块。

我方愿意按《SYTJ202408031 号大屯村-1 地块挂牌交易竞买文件》的规定将宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块竞买保证金 叁拾陆 万元整（¥ 36 万元）汇入指定的账号。

若能竞得，我方保证按《挂牌交易须知》等竞买文件的规定履行全部义务，并承诺：在竞得后当场与集体经济组织和沈阳市自然资源局沈北分局签署《成交确认书》，并保证按规定的付款方式如期支付土地价款(含利息)，按规定与集体经济组织签订《集体经营性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《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凭取消我方竞得人资格的相关文件解除双方已签订的《集体经营性建设用地使用权出让合同》。若我方未按《成交确认书》规定的期限支付土地成交价款(含利息)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、 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

沈阳市自然资源局沈北分局：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点实施细则的通知》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》等有关法律法规规定，参照《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》《沈北新区人民政府关于印发沈北新区农村集体经营性建设用地入市交易规则（试行）的通知》等有关规定，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 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块竞买，接受竞买文件的全部条款及要求。我方承诺：

- 1、净地竞买价以最终网上报价为准参加宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-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。宗地编号 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块地块竞买保证金金额（大写）叁拾陆万元整。
- 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（含利息）。
- 4、承诺已交的竞买保证金和竞得后的成交价款（含利息）在规定的期限全部兑现。若在有效期内不能全部兑现的，本承诺书视为无效承诺书，竞买保证金可不予返还我方。
- 5、若不按期付款（含利息），我方愿意自滞纳之日起，每日按延迟支付

款项金额的 1%向土地款专户缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局沈北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。

6、若成为竞得人，在签订正式《集体经营性土地使用权出让合同》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北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

SYTJ202408031号大屯村-1地块

挂牌交易成交确认书

SYTJ202408031 号大屯村-1 地块

挂牌交易成交确认书（集体）

确认书号：沈北集交字[2024]3 号

签署时间：2025 年 2 月 7 日

签署地点：沈阳市自然资源局沈北分局

致：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点实施细则的通知》、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》等有关法律法规规定，参照《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》《沈北新区人民政府关于印发沈北新区农村集体经营性建设用地入市交易规则（试行）的通知》等有关规定，双方签订本成交确认书如下：

一、根据《SYTJ202408031 号大屯村-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 SYTJ202408031 号大屯村-1 地块的竞得人。

二、出让土地的所有权属于沈北新区兴隆台街道大屯村农民集体，根据法律的授权本次出让的是集体经营性建设用地使用权，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：工业用地

(四) 土地面积：5511 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：不小于 0.8

绿地率：不小于 15%

建筑密度：不小于 40%

建筑限高：不大于 30 米

具体规划条件详见《沈北新区集体土地大屯村-1 地块规划条件》。

(六) 出让年限：工业 50 年

(七) 竞买保证金数额 36 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 叁佰贰拾壹 元整(¥321 元/
m²)，净地成交总价 壹佰柒拾陆万玖仟零叁拾壹 元整(¥1769031 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 2025 年 3 月 7 日前(含当日)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《集体经营性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《集体经营性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一个月内办理地块交接手续，具体详见《SYTJ202408031 号大屯村-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

竞得人：

地址：

邮编：

收件人：

电话：

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《集体经营性建设用地使用权出让合同》执行。

十四、本《SYTJ202408031 号大屯村-1 地块地块挂牌交易成交确认书》一式十份，双方签字盖章后生效，沈阳市自然资源局沈北分局和集体经济组织各执二份、竞得人执六份。

(本页无正文)

签发人：沈阳市沈北新区兴隆台街道大屯村股份经济合作社（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈北新区兴隆台街道大屯村

竞得人：（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

挂牌交易单位：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

SYTJ202408031 号大屯村-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，若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延。

沈北新区集体土地入市地块规划条件

地块名称	四至范围	用地性质	建设用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高
大屯村-1 地块	东至: 用地界线 西至: 兴大线东侧规划绿线 南至: 用地界线 北至: 用地界线	工业用地	约 5511	不小于 0.8	不小于 40	不大于 15	不大于 30 米
备注: 1、建设用地面积数值及范围以实测宗地图确定的出让面积及范围为准。 2、容积率以实测出让面积计算。 3、有关海绵城市、绿色建筑和装配式建筑的建设要求详见附件, 后续监管由建设行政主管部门负责。 4、行政办公及生活服务设施用地面积小于等于工业项目总用地面积的 7%, 且建筑面积小于等于工业项目总建筑面积的 15%。工业项目用地内部一般不得安排非安全必需的绿地, 严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。							

注: 本规划条件自核发之日起, 一年内办理其他相关建设审批手续, 逾期未办理或未申请审批部门同意延期的, 本规划条件失效。

2024 年 1 月 29 日



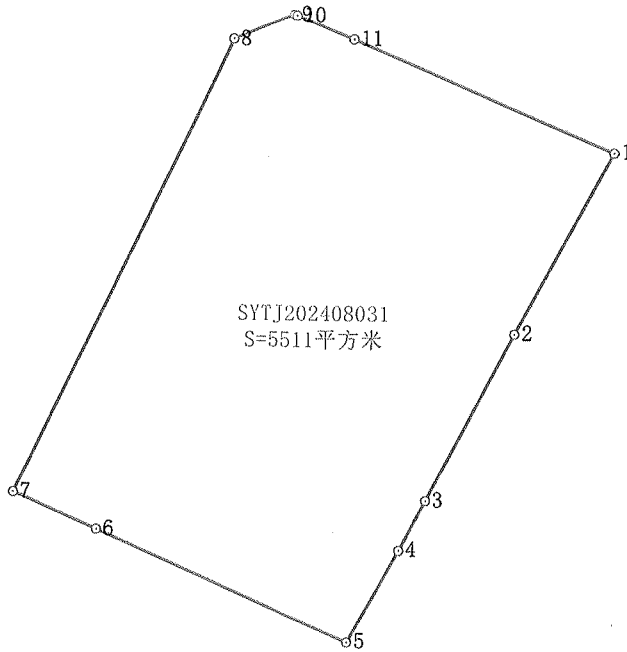
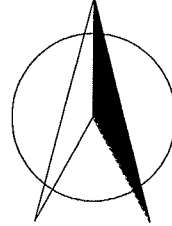
宗地图

单位: (m.m²)

权利人:

210113003006JB90001W00000000

北



SYTJ202408031
S=5511平方米

界址点坐标表

界址点号	X	Y	距离
1	4659066.981	41525977.010	
2	4659037.410	41525961.075	33.59
3	4659010.239	41525946.695	30.74
4	4659002.195	41525942.438	9.10
5	4658987.210	41525934.244	17.08
6	4659005.131	41525893.164	44.82
7	4659011.028	41525879.645	14.75
8	4659084.761	41525914.839	81.70
9	4659088.798	41525924.794	10.74
10	4659088.621	41525925.204	0.45
11	4659084.883	41525934.540	10.06
1	4659066.981	41525977.010	46.09

S=5511平方米 合8.267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12月17日

1:1200

绘图员:花彬
审核员:律师