

SYTJ202507005 号
于洪区正良四路 1-1 号地块
挂牌交易竞买文件

沈于土交字[2025]5 号

沈阳市自然资源局于洪分局

二〇二五年九月十五日

目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知（竞买人盖骑缝章后存档）

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、土地交付条件

七、地块规划指标

八、宗地图

九、承诺书

十、竞买人提交资料样本（法定代表人身份证明书、授权委托书、资信证明、保证金承诺书、董事会决议、挡光补偿承诺书等）

十一、工作联系单

挂牌交易公告

沈土挂[2025]10 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 SYTJ202507005 号正良四路 1-1 号地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2025 年 9 月 15 日（星期一）—2025 年 10 月 8 日（星期三）。

二、挂牌交易时间：

2025 年 10 月 9 日（星期四）—2025 年 10 月 21 日（星期二）**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或开发保障性住房的主体，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 2025 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 2025 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、竞买人应提交符合自有资金购地要求的证明材料。

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 2025 年 9 月 16 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:

SYTJ202507005 号正良四路 1-1 号地块: 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)31013802

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

2025 年 9 月 15 日

[沈土挂\(2025\)10 号挂牌交易地块情况说明表..xls](#)

https://zrzyj.shenyang.gov.cn/tdjy/tdgg/202509/t20250912_4906151.html

挂牌交易须知

根据中华人民共和国国土资源部令（第 39 号）《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》及有关法律、法规的规定和沈阳市土地需求情况，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 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块。

一、挂牌交易地块基本概况：

详见《沈土挂[2025]10 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、挂牌公告时间：

2025 年 9 月 15 日（星期一）—2025 年 10 月 8 日（星期三）。

四、挂牌交易时间：

2025 年 10 月 9 日（星期四）—2025 年 10 月 21 日（星期二）14 时。

五、挂牌交易地点：沈阳市土地交易市场。

六、挂牌交易竞买文件取得：

有意向参与地块竞拍的竞买人于 2025 年 9 月 16 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。

七、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 2025 年 10 月 17 日 **14 时整**。逾期报名的，沈阳市自然资源局于洪分局不予受理。本次竞买不接受电话、邮寄、口头及传真竞买申请，只接受现场报名，并提交《竞买申请书》及相关材料。

八、竞买保证金缴纳规定：

（一）有意向参与竞买 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块的竞买人，应于 2025 年 10 月 17 日 **11 时前**（以资金到达指定账户时间为准）将地块竞买保证金 13000 万元人民币或等值外币支付到沈阳市自然资源局于洪分局指定账户。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。

汇款账户：

1、人民币保证金汇入以下账户：

账户名称：沈阳市土地储备中心-于洪

账号：033451019600721000008

开户行：盛京银行沈阳市金厦支行

2、“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于洪分局指定方式为准。

（二）竞得人的竞买保证金将抵作成交价款，不再退还。未竞得的竞买人的竞买保证金将在挂牌交易结束后 5 个工作日内无息退还。

（三）向沈阳市自然资源局于洪分局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）参与竞买的法人向沈阳市自然资源局于洪分局指定账户汇款的账号与该法人提供的“资信证明”文件中的账号必须一致。

九、竞买人购地资金来源为自有资金且合法的有关要求：

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門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。

十、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，到沈阳市自然资源局于洪分局现场确认竞买资格，确认时间为挂牌交易期 9 时至 17 时。

十一、设定供地状况：

挂牌交易地块的供地状况设定为净地。

十二、土地价格构成：

竞得价为地块的净地成交价格。

十三、付款方式及相关事项：

SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞得人在 2025 年 11 月 21 日前（以资金到达指定账户时间为准）支付首付款，即成交总价款的 50%（同时满足含竞买保证金不低于 5000 万元），余款及分期付款期间的利息在 2026 年 10 月 21 日前（以资金到达指定账户时间为准）全部付清。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执行的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）计算。

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于洪分局同意，并在交易前与沈阳市自然资源局于洪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于洪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执行的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）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外币结汇业务，并承担相应责任。

十四、土地交付：

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款并提交购地资金来源审计报告后三个月内交付土地。若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交地时间顺延，具体详见《于洪区正良四路 1-1 号地块规划条件》。

十五、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）。

十六、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。

十七、竞买资格审查材料：

- (一) 竞买申请书、报价承诺书；
- (二) 境内外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) 营业执照副本复印件、房地产开发资质证书；
- (七) 董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- (八) 公司章程（加盖注册地工商管理部门查档专用章）；
- (九) 竞买人购地资金来源为自有资金且合法的承诺书原件；
- (十) 商业金融机构出具的资信证明原件；
- (十一) 挡光补偿承诺书；
- (十二) 挂牌交易须知（本文件打印，加盖骑缝公章）；
- (十三) 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。

十八、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》；
- (六) 凭《挂牌交易成交确认书》及其他相关资料交纳费用，并履行审批手续。

挂牌交易摘牌仪式由土地招标拍卖挂牌主持人主持。

十九、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。
- （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。

二十、增价幅度：

宗地编号 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块的报价增价幅度为 4 元/建筑平方米。

二十一、挂牌交易成交原则：

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，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采购挂牌价格评审委员会（简称“价审委”）确定。

二十二、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。

二十三、挂牌交易注意事项：

（一）本次挂牌交易起始价为楼面地价，挂牌交易成交总价为成交楼面地价与规划建筑面积的乘积。

（二）确定竞得人后，竞得人须与沈阳市自然资源局于洪分局当场签订《成交确认书》。

（三）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。

二十四、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、《国有土地（处置、登记）申请书》；
- 2、《法人委托书》；
- 3、营业执照；
- 4、法人身份证及委托人身份证复印件；
- 5、承诺书；

6、《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个工作日内携带身份证及《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于洪分局行政审批科领取。

注：本条款由合同签订部门负责解释。

二十五、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于洪分局缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付土地价款及分期付款期间的利息的，沈阳市自然资源局于洪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。

提交的购地资金来源审计报告无法证明是自有资金的或未能在每笔缴款后 7 个工作日内提交购地资金来源审计报告的，视为购地资金不符合规定，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。

二十六、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于洪分局咨询。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。

二十七、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。

二十八、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。

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

沈阳市土地交易市场地址：沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场六楼。

沈阳市自然资源局于洪分局地址：沈阳市于洪区沈大路 63 号

联系电话：（024）31013802

联系人：王尚煜

沈阳市自然资源局于洪分局

2025 年 9 月 15 日

竞买申请书

沈阳市自然资源局于洪分局：

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 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块。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《SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块挂牌交易竞买文件》的规定将宗地编号 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞买保证金人民币（大写）
万元整或等值外币汇入指定的账号。

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：在竞得后当场与沈阳市自然资源局于洪分局签署《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土地价款及分期付款期间的利息，按规定与沈阳市自然资源局于洪分局签订《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，严格按照我方投报的高品质商品住宅建设方案进行建设。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，沈阳市自然资源局于洪分局有权解除《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，沈阳市自然资源局于洪分局可凭出具的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，沈阳市自然资源局于洪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、竞买申请书（本文件）、报价承诺书；
- 2、境内外法人和其他组织的有效身份证明文件；
- 3、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；
- 4、法定代表人（负责人）委托书；
- 5、委托代理人身份证及复印件；
- 6、营业执照副本复印件、房地产开发资质证书；
- 7、董事会/股东会决定（或上级主管部门批准文件）；
- 8、公司章程（加盖注册地工商管理部门查档专用章）；
- 9、竞买人购地资金来源为自有资金且合法的承诺书原件；
- 10、商业金融机构出具的资信证明原件；
- 11、挡光补偿承诺书；
- 12、挂牌交易须知（加盖骑缝公章）；
- 13、其它需要提交的资料。

竞买人：（公章）

法定代表人（或授权委托人）签名：

公司统一信用代码：

竞买申请人所属公司/集团（按所属最高一级填写）：

联系人：

地址：

邮政编码：

电话：

年 月 日

报价承诺书

沈阳市自然资源局于洪分局：

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）》等有关规定的情况下，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 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞买，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）
元整（¥ 元/建筑m²），参加宗地编号 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞买。

2、在提交本承诺书的同时，已交纳了 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞买保证金人民币（大写） 万元整或等值外币。

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的利息。

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。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。

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金额的 1%向沈阳市自然资源局于洪分局缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市自然资源局于洪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于洪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

SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块

挂牌交易成交确认书

确认书号：沈于土交字[2025]5 号

签署时间：2025 年 10 月 21 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《SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号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 SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块的竞得人。

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：于洪区

（二）具体四至以地块宗地图为准

（三）用地性质：二类居住用地（R2）

（四）土地面积：179025.26 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 1.6、大于 1.0； 商业比例：3%-5%；

建筑密度：不大于 30%； 绿地率：不小于 35%；

建筑高度：不大于 60 米（以净空批复为准）。

备注：1、该地块出让面积以实测为准；2、具体要求详见《竞买文件》；3、具体规划条件详见《于洪区正良四路 1-1 号地块规划条件》；4、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）。

（六）出让年限：住宅 70 年、商业 40 年

（七）竞买保证金数额：13000 万元人民币或等值外币

四、成交价格：

SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块净地成交楼面单价为每建筑平方米人民币（大写） 元整（¥ 元/建筑m²），净地成交总价为人民币（大写）

（¥ 元）。净地成交总价款以土地出让面积和本确认书约定的容积率上限为计算依据，即，土地成交总价款=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：

SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块竞得人在 2025 年 11 月 21 日前（以资金到达指定账户时间为准）支付首付款，即成交总价款的 50%（同时满足含竞买保证金不低于 5000 万元），余款及分期付款期间的利息在 2026 年 10 月 21 日前（以资金到达指定账户时间为准）全部付清。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执行的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）计算。

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于洪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执行的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）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；并在成交之日起 10 个工作日内与自然资源局签订土地出让合同，逾期不签的，取消竞得人资格，竞买保证金不予返还。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。

七、土地交付：

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款并提交购地资金来源审计报告后三个月内交付土地。若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交地时间顺延，具体详见《于洪区正良四路 1-1 号地块土地交付条件》。

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于洪分局缴纳违约金。延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付土地价款及分期付款期间的利息的，沈阳市自然资源局于洪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。

提交的购地资金来源审计报告无法证明是自有资金的或未能在每笔缴款后 7 个工作日内提交购地资金来源审计报告的，视为购地资金不符合规定，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。

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：沈阳市自然资源局于洪分局

统一社会信用代码：11210100001612367B

地址：沈阳市于洪区沈大路 63 号

邮编：110141

电话：024-31013802

传真：024-25300297

竞得人：

统一社会信用代码：

地址：

邮编：

收件人：

电话：

传真：

竞得人的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知签发人，否则由此引起的无法及时告知的责任由竞得人承担。

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《SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号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。

签发人：沈阳市自然资源局于洪分局（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳市于洪区沈大路63号

竞得人：（盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

挂牌主持人：

SYTJ202507005 号于洪区正良四路 1-1 号地块

土地交付条件

一、土地交付范围：

该宗地拆迁范围图内为国有建设用地，权属清晰，详见该地块宗地图。

二、土地交付及手续办理：

“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提交购地资金来源审计报告后三个月内交付土地。若遇有国家政策调整或其他不可抗力因素，交付时间顺延。

沈阳市于洪区人民政府

2025 年 9 月 15 日

（联系人：李志广，联系电话：13804979977）

于洪区正良四路1-1号地块规划条件

编号：沈规条YH2025-002

地块名称		正良四路1-1号		审批部门	沈阳市自然资源局于洪分局	
控规单元		北部经济区控规单元				
地块位置		东至：30米规划路西侧道路红线 西至：30米规划路东侧规划绿线 南至：22米规划路北侧规划绿线 北至：22米规划路南侧道路红线				
用地性质		二类居住用地（R2）				
强度指标	建设用地面积	179025.26平方米 注：以实测宗地图范围为准。				
	容积率	不大于1.6				
	建筑密度(%)	不大于30				
	绿地率(%)	不小于35				
	商业比例(%)	3-5				
	建筑高度	不大于 60米 以净空批复为准				
	备注	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。				
1. 住宅区户均面积按 100m²/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。						
基本公共服	类别	项目名称	规模		建设说明	移交承接部门
			建筑面积（m²）	用地面积（m²）		
	社区综合服务设施	≥1132.17		1. 宜在地块南侧设置。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	≥948.65			1. 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

配套公共服务设施	务设施				成。	
		社区卫生服务设施	——		——	卫生部门
		托儿所	≥200		——	
		室内社区体育设施	——		——	体育部门
		室外社区体育设施		≥1340	(社区规模的: 0.5-1.2 万人) 配置5人制足球、篮球、排 球、乒乓球、门球等球类场 地, 可结合集中绿地设置。	
		社区综合文化服务中心	≥200		——	文旅部门
	幼儿园	9班幼儿园	≥2480	≥3780	——	教育部门
	市政用途	公厕	≥45		1. 宜结合社区综合服务设施设置, 有独立出入口。 2. 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. 宜在地块西侧设置。 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14米, 宽度大于5米。其外墙与相邻建筑物的间距应当大于5米。 3. (小型压缩站) 建筑物内的净高度应不小于5米, 进深不小于10米。	
		环卫工人休息室	——		结合商业建筑设置。	
		其他市政设施	按行业主管部门标准建设		包括燃气调压柜(箱)、配 电室(箱)、通信机房、有线电视基站、邮政所等。	
	便民商业服务设施	菜市场	——		结合商业建筑设置。	
		邮件和快递服务设施	——		——	
		其他商服	——		——	
	公共活动空间	集中绿地		≥7870	1. 每处不得小于1000m ² , 宽度不应小于8米。 2. 宜布置在地块中部。 3. (社区规模的) 设置10%-15%的体育活动场地。	
	物业管理用房		≥802 ——		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	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。宜在地块南侧布局。 2. 住宅建筑应采取(多层Ⅰ类、高层Ⅰ类)布局组合, 采用南低北高、东低西高的布局形式, 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. 沿东西两侧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。				

计要求		3. 地块建筑宜采用南高北低、半围合式的布局形式。
	建筑退让	1. 商业建筑退让用地红线不得少于12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. 临西侧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. 原则上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%。
	出入口控制	1. 地块南侧22米规划路、北侧22米规划路、东侧30米规划路分别设置机动车开口1处，与交叉口距离不小于80米。 2. 机动车出入口与人行出入口宜联合设置，出入口宽度宜为9米（机动车出入口7米，人行出入口2米）。通行大型车辆的出入口应结合道路断面、车型尺寸通过《交通影响评价》确定宽度，出入口宽度不应过大。 3. 项目应严格执行《沈阳市建筑工程配建停车设施标准》（2025年修订）。
	其他要求	——
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、5G基站等设施。 2. 应为地块内管线预留足够的敷设空间。 3. 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：水源引自城北配水厂，管线引自五台山南路现状DN300管线，沿30米规划路新建给水管线，接入项目地块。 污水：排入五台山南路现状D600管线，最终排入造化污水处理厂，沿30米规划路新建污水管线，接入项目地块。 雨水：排入五台山南路现状D1200管线，经造化雨水泵站提升后排入蒲河，沿30米规划路新建雨水管线，接入项目地块。 电力：引自66千伏旺牛变电站，管线引自五台山南路现状6孔管线，沿30米规划路新建电力管线，接入项目地块。 电信：管线引自五台山南路现状6孔管线，沿30米规划路新建电信管线，接入项目地块。 供热：可引自北方联盟热源厂，管线引自五台山南路现状2×DN350管线，沿30米规划路新建供热管线，接入项目地块。（以供热协议为准） 燃气：管线引自五台山南路现状DN200中压燃气管线，沿30米规划路新建中压燃气管线，接入项目地块。
	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	地块内规划1处5G通信基站，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。（以最终通过审批的规划方案为准）
	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（2025 年修订）》（沈自然资发〔2025〕 3 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）、《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（2025 年修订）》（沈自然资发〔2025〕 3 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。

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

执行文件

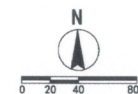
	人防秘（2019）29号）要求执行；人防工程布局按照《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）要求执行；涉及拆除通信警报设施按照《沈阳市民防管理规定》（沈阳市人民政府令第28号）及《辽宁省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》要求执行；涉及拆除（报废、改造）人防工程按照《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令第78号，2009年8月27日予以修改）、《辽宁省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》（辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第五次会议于1998年9月25日审议通过）、《人民防空工程维护管理办法》（国人防办字〔2001〕第210号）等文件要求执行。
其他	1. 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》《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》。
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。

沈阳市自然资源局于洪分局





于洪区正良四路1-1号地块规划条件附图(编号: 沈规条YH2025-002)



图例

	地块范围
	规划道路
	规划标高 现状标高

注:

1. 道路规划标高需经相关部门审批后, 方可作为下一步工作的依据;
2. 不排除实际道路设计施工时, 高程与道路规划不一致的可能(即道路施工设计不以本规划为依据的可能);
3. 图中所注标高、尺寸均以米计;
4. 现状高程为沈阳市建设局于洪分局提供;
5. 本高程系采用1985国家高程基准。



宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 210114016002GB90008

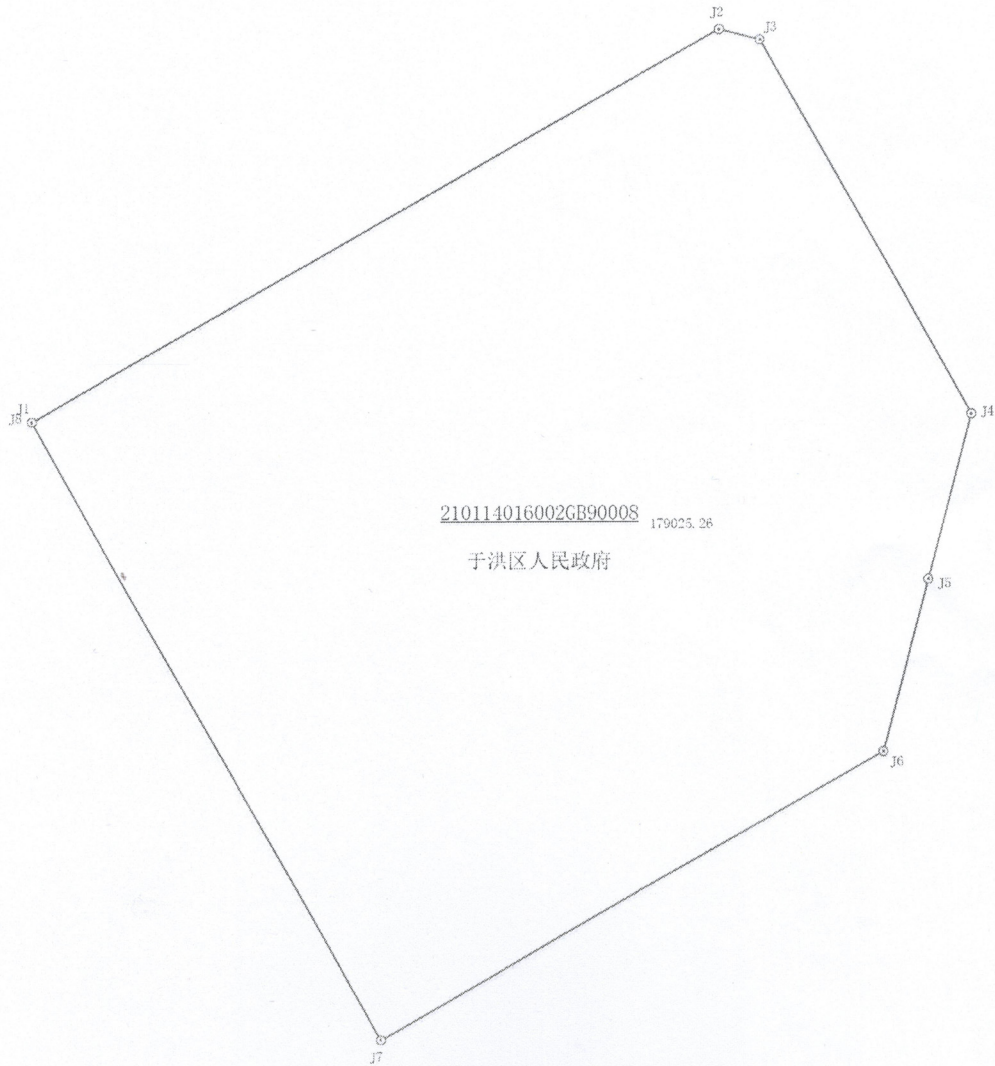
权利人名称: 于洪区人民政府

所在图幅号: 40.75-30.25

宗地面积: 179025.26

J1	450.92
J2	23.90
J3	244.88
J4	96.93
J5	102.05
J6	329.62
J7	404.00
J8	0.03
J1	

北



沈阳市不动产登记中心于洪分中心

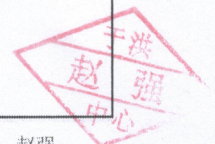
1:4000

制图者: 赵强

审核者: 赵强

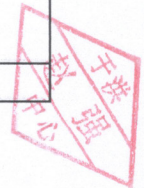
制图日期: 2025年8月26日

审核日期: 2025年8月26日



土地权属界址点坐标表(210114016002GB90008)

单位名称:	于洪区人民政府		第1页 共1页
界 址 点 编 号	坐 标		相邻界址点 距离 (米)
	X	Y	
J1	41530042.031	4641052.108	450.9
J2	41530433.334	4641276.185	23.9
J3	41530456.372	4641269.830	244.9
J4	41530576.328	4641056.348	96.9
J5	41530551.843	4640962.556	102.0
J6	41530526.127	4640863.800	329.6
J7	41530240.093	4640699.994	404.0
J8	41530042.007	4641052.094	0.0
J1	41530042.031	4641052.108	
面积	179025.26平方米 (合268.54亩)		



竞买人承诺书

沈阳市自然资源局于洪分局：

竞买人_____在申请参与竞买前已实地勘察 SYTJ_____号于洪区_____地块，对地块现状无异议。我单位并保证在竞得该地块后，按约定缴纳地价款，如产生违约金，以任何理由向政府申请减免违约金，即按《成交确认书》约定缴纳违约金。

竞买人（公章）：

法定代表人签字：

年 月 日

法定代表人证明书

兹证明我单位_____同志，职务_____，为法定
代表人。

特此证明

单位名称：（印章）

年 月 日

附：法定代表人姓名：_____性别_____年龄_____
民族_____住址_____电话_____

注：企、事业单位，国家机关，社会团体的主要行政负
责人为本单位的法定代表人。

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证（ ）	证件号码	身份证（ ）
	护 照（ ）		护 照（ ）
办公电话		办公电话	
手 机		手 机	
本人授权_____（受托人）代表本人参加在沈阳市土地交易市场举办的宗地编号为 SYTJ_____号的于洪区_____地块的土地使用权[招标][拍卖][挂牌]出让活动，代表本人办理相关手续并签订《申请书》、《报价承诺书》、《成交确认书》及《国有土地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。 受托人在该地块[招标][拍卖][挂牌]出让活动全过程中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。 委托人（签名）：			
备注	兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。 （单位公章） 年 月 日		

(法人版本)

资信证明

沈阳市自然资源局于洪分局：

_____公司在_____银行
开立_____账户，账号_____，截
至_____年_____月_____日_____时，该账户往来正常。

特此证明。

银行经办人：

银行经办人联系方式：

_____银行

(公章)

_____公司

(公章)

20 年 月 日

承诺书

沈阳市自然资源局于洪分局：

我公司-_____公司，自愿参加 2025 年 9 月 15 日沈阳市自然资源局发布的沈土挂[2025]10 号《挂牌交易公告》项下的宗地编号_____、宗地名称于洪区地块的交易事宜，为保证沈阳市土地交易市场的公平、公正、公开，现我司自愿作出如下承诺：

我司缴纳的购地资金（包括土地竞买保证金、定金及后续土地出让价款）均从自有账户中汇出，来源均为自有资金且合法。我司股东未对我司违规提供借款、转贷、担保或者其他相关融资便利等。我司的购地资金未直接或者间接使用金融机构各类融资资金、未使用房地产产业链上下游关联企业借款或者预付款、未使用向其他自然人、法人、非法人组织的借款、未使用我司控制的非房地产企业融资等。为保证上述承诺的真实性，我司将在提交竞买申请时，除提供我司资信良好的资信证明外，还会针对不同的资金来源提供相应证明资料。我司已经认真研读《商品住宅用地土地竞买方（保证金/地价款）资金来源资料清单》，并同意按照该清单准备相应资料。

我司本次缴纳的竞买保证金_____元，其中元，来源为_____；_____元，来源为_____。

我司将严格遵守上述承诺，积极配合沈阳市自然资源局、沈阳市土地储备中心及委托的专业机构对我司缴纳的购地资金进行审查、审计。如我司的购地资金经审查、审计，全部或者部分被确认为非自有资金，我司将自愿承担由此产生的一切后果（包括但不限于取消竞买资格、解除土地出让合同、收回已出让土地、竞买保证金不予返还以及三年内不得参加沈阳市土地市场公开竞买等）。

承诺人：_____公司（公章）

20____年____月____日

附：《商品住宅用地土地竞买方（保证金/地价款）资金来源资料清单》

《商品住宅用地土地竞买方（保证金/地价款）资金来源资料清单》

自有资金的主要来源为经营回款收入、投资收益、股东投入等，针对不同的资金来源，需提供不同的证明资料，沈阳市自然资源局、沈阳市土地储备中心会同会计师事务所共同制定资料清单，供各竞买方参考：

一、经营回款收入

经营回款收入的期间为 2019 年 1 月 1 日至竞买保证金缴纳当日止。

（1）申报期间销售收入总账、明细账、预收账款明细账、银行存款明细账。

（2）企业的销控表（销售台账）及统计表。

（3）申报期间银行账户的对账单、已开立银行账户清单、企业信用报告。

（4）增值税纳税申报表。

（5）最近开发项目的五证。

（6）商品房网上备案资料及统计表。

（7）房屋预售（销售）合同、发票及统计表。

（8）房屋出租收入需提供租赁资产的产权证明、租赁协议、房租收入入账的进账单及记账凭证及统计表。

二、投资收益

历次的股利分配协议、被投资企业的章程、投资协议、股利分配进账单、完税证明等材料。

三、股东投入

历次的验资报告或出资证明，公司章程、股东会决议、工商变更登记材料、银行进账单等资料。

四、其他自有资金来源

如不属于上述 3 项收入，企业可自行准备其他相关资料。此部分不应属于《承诺书》中承诺的五种情形。

五、备查资料

(1) 申报期间其他应收款、其他应付款中大额的往来明细账及借款合同（含与关联方或非关联方的资金拆借合同）。

(2) 申报期间银行借款协议及抵押担保协议。

(3) 是否存在员工集资情况，如存在员工集资情况，需提供集资明细表。

(4) 是否存在信托情况，如存在需提供相关信托合同资料。

(5) 营业执照复印件以及房地产相关资质证书。

注：竞买人需同时提交证明资料的纸质版（加盖公章）和 PDF 形式的电子版（刻光盘），并制作资料目录。

董事会（股东会）决议

_____公司于____年____月____日
在_____召开了第_____届董事会（股东会）_____次
会议。我公司____名董事（股东）出席了会议，符合《中华
人民共和国公司法》和公司章程的规定，会议由_____主持，
经全体董事（股东）一致同意，达成如下协议：

一致同意参与竞买（投标）沈阳市土地交易市场公开出
让地块：宗地编号 SYTJ_____号、
地块名称于洪区_____地块。

出席会议的董事（股东）签字：

挡光补偿承诺书

沈阳市自然资源局于洪分局:

我公司自愿参与宗地编号 号于洪区

地块竞买活动，在提交竞买申请书前，我公司已认真阅读贵局《拍卖/挂牌须知》、《规划设计要点》等文件，并对地块进行了现场踏勘，对地块规划建设过程中可能存在的对周边建筑形成挡光等事宜充分了解并承诺如下：

在我公司取得竞得人资格后，如所编制的规划建筑设计方案涉及对周边建筑挡光，我公司负责妥善解决挡光等补偿事宜，做好社会稳定工作，在挡光等补偿完毕之前，不申请办理地块规划审批，不以地块规划建设存在对周边建筑挡光等为由要求调整容积率或返还地价款，由此产生的经济法律责任由我公司自行承担。

承诺方（公章）：

年 月 日

工作联系单

宗地编号 SYTJ202507005 号于洪区正良四路1-1号地块，
2025年9月15日公示，拟于 2025年10月21日
在沈阳市土地交易市场公开交易。

_____公司拟参加竞
买。按市局工作要求，参加报名竞买的竞买人在领取竞买文
件时须同时到行政审批部门申请办理《国有建设用地使用权
出让合同》。竞得人需在地块交易结束后，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。请行政审批科见此工作联系单后，请予签
字确认并返还储备交易科。

行政审批科：

年 月 日

竞买人（公章）：

年 月 日

储备交易科