

SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块
挂牌交易竞买文件

沈土挂字（2026）3 号



目 录

一、挂牌交易公告

二、挂牌交易须知、交易说明

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、滨江街西-1 号地块地块土地交付条件、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[2026]8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 SYTJ202600001 号滨江街西-1 号等 3 宗地块，现将有关事项公告如下：

一、挂牌公告时间：

2026 年 7 月 9 日（星期四）—2026 年 7 月 28 日（星期二）。

二、挂牌交易时间：

2026 年 7 月 29 日（星期三）—2026 年 8 月 11 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 2026 年 8 月 7 日 14 时整，将竞买保证金支付到指定账户的截止时间为 2026 年 8 月 7 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 2026 年 7 月 14 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：

SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块：沈阳市土地储备中心（沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场） 联系人：罗瑞明 电话：（024）22973106

SYTJ202606007 号祝科街东浑南中路北地块、SYTJ202606008 号祝科街东文欣苑北-1 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： 鲍迪 电话：（024）24262712

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

2026 年 7 月 9 日

沈土挂[2026]8号挂牌交易地块情况说明表

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	商业比例	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	SYTJ202600001	滨江街西-1号	东至:滨江街西侧道路红线 南至:用地界线 西至:用地界线 北至:赤山路南侧道路红线	于洪区	9770.18	商业用地 (B1)	不大于1.5	100%	不大于50%	不小于20%	不大于40米	商业40年	1630	500万元人民币或等值外币	14	1.该地块出让面积以实测为准;2.具体要求详见《竞买文件》。

注：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）。

竞买须知

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)》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)组织地块挂牌活动。

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、竞买保证金缴纳规定

(一)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)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、“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)参与竞买的法人汇款账号与该法人提供的“资信证明”文件中的账号必须一致。

三、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,竞买人应提交由具有资质的会计师事务所及注册会计师鉴证的购地资金来源审计报告,证明竞买保证金来源为自有资金。

竞得人在缴纳每笔购地资金后,均需在 7 个工作日内提交由具有资质的会计师事务所及注册会计师鉴证的购地资金来源审计报告,证明购地资金来源为自有资金。

四、竞买资格确认

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。

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现场确认竞买资格，申请时间为挂牌交易期 9 时至 17 时。

五、设定供地状况

挂牌交易地块的供地状况设定为净地。

六、成交价格构成

竞得价为地块的净地成交价格。

七、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土地储备中心指定账号宽限时限为成交之日起三个月）。

一次性付款的：竞得人超过付款期限但在给予的结汇期内付清价款，不视为违约，竞得人既超过付款期限又超过结汇期付款的，应承担逾期付款违约责任。

分期付款的，首笔地价款给予结汇期，剩余款项支付时无结汇期。如竞得人首笔地价款支付时超过付款期限但在给予的结汇期内付清价款，不视为违约，竞得人既超过付款期限又超过结汇期付款的，应承担逾期付款违约责任，剩余款项应按约定支付分期付款的利息。

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。

八、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厅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）。

九、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、竞买资格审查材料

- （一）境内外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）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事馆认证。

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。

十一、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》；

十二、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，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

（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。

十三、挂牌交易成交原则

挂牌交易摘牌仪式由土地招标采购挂牌主持人主持。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。

十四、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。

十五、挂牌交易注意事项

（一）本次挂牌起始价为楼面单价，成交总价为成交楼面单价与容积率上限及土地面积的乘积。

（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。

十六、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；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。

签订土地出让合同的申请资料包括：

- 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》（成交现场发放）；
- 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《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。

十七、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（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%向沈阳市土地储备中心缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款（分期付款期间的利息）的，沈阳市土地储备中心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、解除成交确认书、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。

十九、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土地储备中心咨询。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、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。

二十一、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。

二十二、本须知由沈阳市土地储备中心负责解释。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

SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块交易说明

一、挂牌交易地块基本概况

详见《沈土挂[2026]8 号挂牌交易地块情况说明表》。

二、交易时间和地点

（一）挂牌公告时间：

2026 年 7 月 9 日（星期四）—2026 年 7 月 28 日（星期二）。

（二）挂牌交易时间：

2026 年 7 月 29 日（星期三）—2026 年 8 月 11 日（星期二）14 时。

（三）挂牌交易地点：沈阳市土地交易市场

三、挂牌交易竞买文件取得

有意向参与地块竞拍的竞买人于 2026 年 7 月 14 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。

四、挂牌交易报名截止时间

挂牌交易报名截止时间为 2026 年 8 月 7 日 14 时整。逾期报名或申请的，沈阳市土地储备中心不予受理。本次竞买只接受现场报名，并提交《竞买申请书》及相关材料。

五、竞买保证金缴纳规定

有意向参与竞买的竞买人，应于 2026 年 8 月 7 日 11 时前将竞买保证金 500 万元人民币或等值外币支付到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。

六、付款方式及相关事项

地块竞得人在 2026 年 9 月 11 日前支付全部首付款。

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、土地交付

地块成交后，自竞得人缴纳全部地价款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，具体详见《滨江街西-1 号地块土地交付条件》。

八、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）。

九、增价幅度

宗地编号 SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块报价的增价幅度为 14 元/建筑平方米。

十、地块交易方式

宗地编号 SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块采用有底价增价方式，按照价高者得原则确定竞得人。主持人宣布的地块起始价，竞买人按增价幅度举牌应价，不设上限，价高者得。

主持人有权根据现场情况调整增价幅度。竞买人举牌应价可以跳叫，但跳叫的幅度须是规定幅度的整数倍，否则无效。竞买人以举牌方式应价，一经应价即视为认可当前报价，且对报出的应价无异议。

当主持人连续三次报出同一价格而无人继续举牌应价，且该应价不低于地块底价时，主持人落槌表示成交，主持人宣布最高应价者为竞得人。

以上说明与竞买文件中有冲突之处的，以本说明为准。

竞买申请书

沈阳市土地储备中心：

经认真阅读贵中心的《挂牌交易须知》等竞买文件，并经过现场实地勘察宗地编号_____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，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《挂牌交易竞买文件》的规定将竞买保证金_____万元整汇入指定的账号。

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》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土地储备中心签署《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；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，沈阳市土地储备中心有权解除《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，沈阳市自然资源局可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，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，沈阳市土地储备中心有权取消我方的竞得人资格，竞买保证金不予返还。

- 附：1、境内外法人和其他组织的有效身份证明文件；
- 2、营业执照；
- 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、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、竞买人说明购地资金来源为自有资金且合法的承诺书原件；
- 9、商业金融机构出具的资信证明原件；
- 10、挡光补偿承诺书；
- 11、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

沈阳市土地储备中心：

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，认真审阅竞买文件相关内容后，我方愿意按照竞买文件的规定参加宗地编号_____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_____号_____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）_____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。

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%向沈阳市土地储备中心缴纳违约金，延期付款超过 60 日，沈阳市土地储备中心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，本承诺书和沈阳市土地储备中心签发的其

它文件，为具有法律约束力的文件。在挂牌交易截止日，接受贵中心做出的竞得决定。

竞买人（公章）：

法定代表人/授权委托人（签名）：

法定地址：

电话：

提交时间： 年 月 日 时 分

SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块

挂牌交易成交确认书

SYTJ202600001 号滨江街西-1 号地块

挂牌交易成交确认书

确认书号：沈土交字[2026]3 号

签署时间：2026 年 X 月 X 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《SYTJ202600001 号滨江街西-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 SYTJ202600001 号滨江街西-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) 具体四至范围以地块宗地图为准

(三) 用地性质：商业用地(B1)

(四) 土地面积：9770.18 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 1.5

建筑密度：不大于 50%

绿地率：不小于 20%

建筑高度：不大于 40 米

具体规划条件详见《于洪区滨江街西-1 号地块规划条件》。

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：商业 40 年。

（七）竞买保证金数额：500 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_____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

地块竞得人在 2026 年 9 月 11 日前支付全部首付款。

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）。

一次性付款的：竞得人超过付款期限但在给予的结汇期内付清价款，不视为违约，竞得人既超过付款期限又超过结汇期付款的，应承担逾期付款违约责任。

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，沈阳市土地储备中心（或土地出让人）有权取消竞得人资格，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，具体详见《滨江街西-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‰向沈阳市土地储备中心缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催交后仍不能支付成交价款的，沈阳市土地储备中心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, 双方的通讯地址如下:

签发人: 沈阳市土地储备中心

统一社会信用代码: 12210100MB1927211K

地址: 沈阳市沈河区大西路 187 号金厦广场

电话: 024-22973106

传真:

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、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。

十一、本《挂牌交易成交确认书》一式六份，双方签字盖章后生效，签发人执二份、竞得人执四份。

（本页无正文）

签发人：沈阳市土地储备中心 （盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：沈阳市沈河区大西路187号金厦广场

竞得人： （盖章）

法定代表人/授权委托人（签字）：

地址：

挂牌主持人：

滨江街西-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

“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。

沈阳市土地储备中心

2026 年 4 月 22 日

(联系人：孙亿至，联系电话：18604088922)

于洪区滨江街西-1号地块规划条件

编号：沈规条YH2026-007

地块名称		滨江街西-1号	审批部门	沈阳市自然资源局于洪分局
控规单元		丁香控规单元		
地块位置		东至：滨江街西侧道路红线； 南至：用地界线； 西至：用地界线； 北至：赤山路南侧道路红线。		
用地性质		商业用地（B1）		
强度指标	建设用地面积	约9770.18平方米 注：以实测宗地图范围为准。		
	容积率	不大于1.5		
	建筑密度（%）	不大于50		
	绿地率（%）	不小于20		
	建筑高度	不大于 40米		
	备注	1. 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。 2. （商业用地的）地块内不得建设公寓。		
城市建设及建筑设计要求	空间布局	宜采用现代简约风格的建筑形式，设计方案应注重赤山路与滨江街交叉口处的整体景观效果。		
	建筑形态与风格	沿滨江街（≥30米的）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。		
	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. 退让北侧道路红线不得少于12米，退让东侧道路红线不得少于15米，临街商业建筑出入口台阶不得突出建筑主体。 3. 建筑工程最小退界距离应按照《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。 4. 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	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. 在地块北侧赤山路、东侧滨江街分别设置1处机动车出入口，距交叉口不小于50米。 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. 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	-		
		1. 根据地块负荷要求，需配建化粪池、生活水泵房、变电所、消防水泵房、开闭站、电		



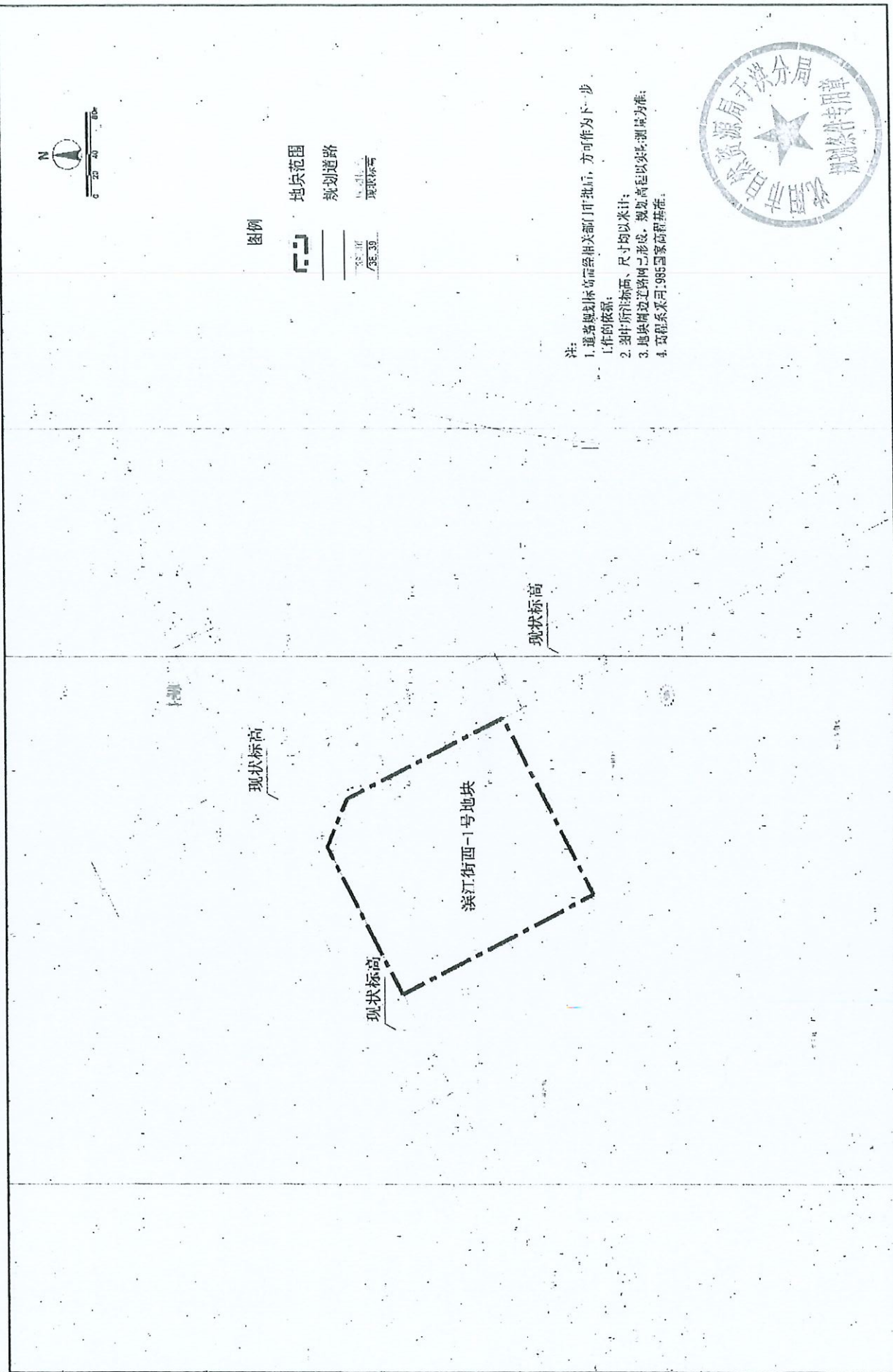
市政规划	配套设施	信设施用房等设施。 2. 应为地块内管线预留足够的敷设空间。 3. 单体建筑面积超过两万平方米的新建公共建筑以及其他适合建设中水回用设施的新建民用建筑，应当配套建设中水回用设施。保证节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。
	市政接驳	给水：水源引自城北配水厂，管线引自滨江街DN300mm现状给水管线，沿滨江街新建给水管线接入地块。 污水：新建污水过路管线排入滨江街现状D700mm污水管线，最终排入北部污水处理厂。 雨水：新建雨水过路管线排入滨江街现状D1200mm雨水管线，经松山路雨水泵站提升后排入新开河。 电力：电源66千伏广源变电站，管线引自滨江街10kV现状电力管线，新建电力过路管线接入地块。 电信：管线引自滨江街现状电信管线，新建电信过路管线接入地块。 供热：热源引自和平村热源厂，管线引自滨江街现状2×DN800mm供热管线，新建过路供热管线进入地块。 燃气：管线引自赤山路现状DN250mm中压燃气管线，新燃气过路管线接入地块。
	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	地块内规划1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。
	其他要求	—
	地下限制深度	—
地下空间	功能要求	—
	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		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《辽宁省建设项目容积率计算管理规定》（辽自然资发〔2025〕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. 停车配建按照《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）要求执行。 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）》、《关于明确电动自行车停放场所规划管控指标要求的通知》（辽自然资办函〔2024〕219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。 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。 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。
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. 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、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

二〇二六年六月三日

于洪区滨江街西-1号地块规划条件附图(编号: 沈规条YH2026-007)



宗地图

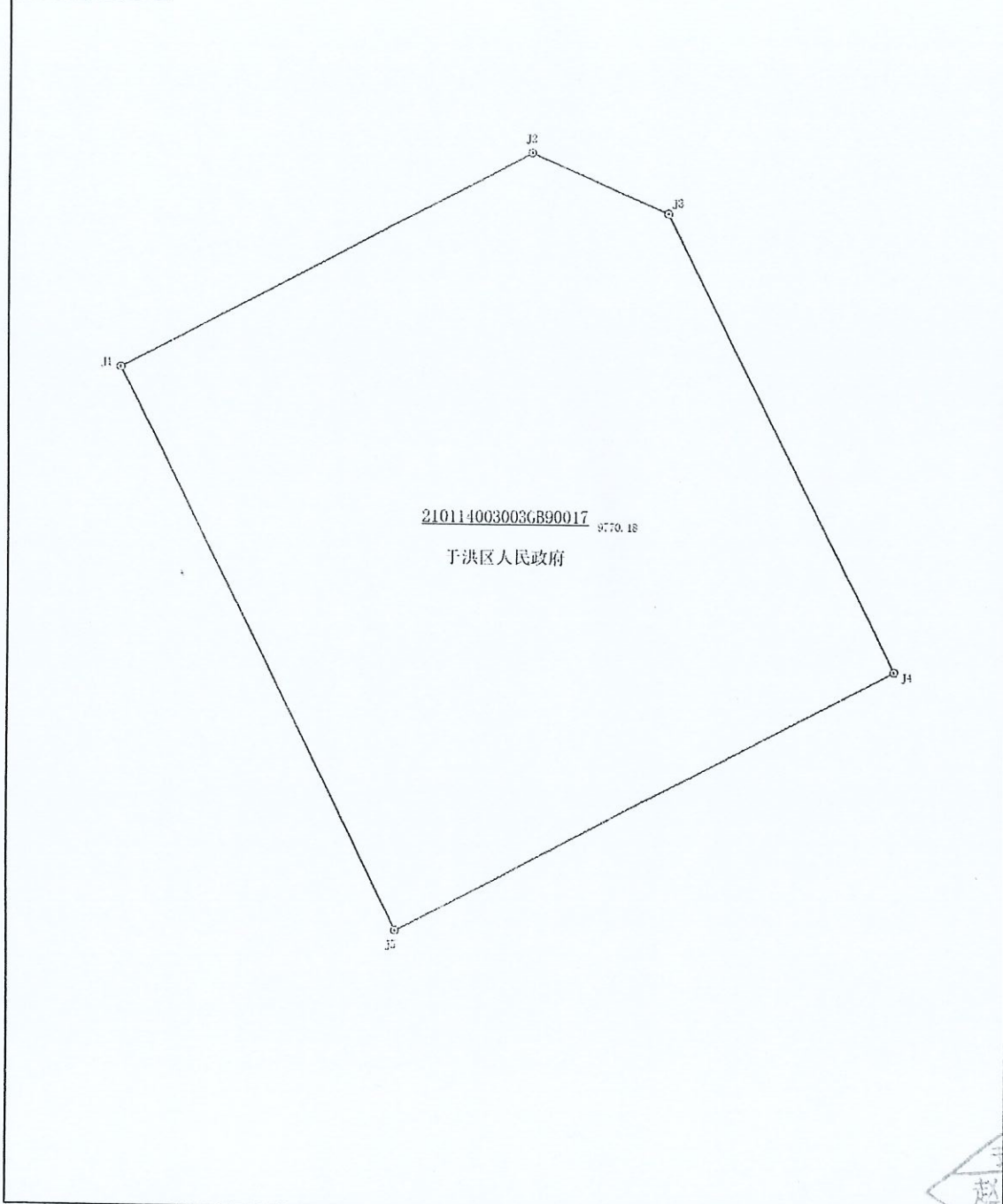
单位: m, m²

宗地代码: 210114003003GB90017W00000000 权利人名称: 于洪区人民政府

所在图幅号: 宗地面积: 9770.18

J1	78.82
J2	25.22
J3	85.21
J4	95.00
J5	104.26
J1	104.26

北



沈阳市不动产登记中心于洪分中心

1:1000

制图日期: 2026年4月17日
审核日期: 2026年4月17日

制图者: 赵强
审核者: 赵强

