

陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块 项目建设协议书（样本）

甲方：佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》及其他有关国有土地出让的法律、法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，签订如下项目建设协议：

一、出让宗地基本情况

出让宗地位于陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北，宗地号 224072-111，宗地面积 116454.68 平方米。土地用途：A 区为科教用地；B 区为城镇住宅用地兼容批发零售用地和住宿餐饮用地；C 区为街巷用地。

二、出让宗地开发要求

1、乙方注册地址不在顺德区的，须自本协议宗地成交之日起 1 年内，将公司注册地址调整到顺德区陈村镇。

2、乙方必须严格按顺规条件〔2012〕367 号规划条件、（_____）号《国有建设用地使用权出让合同》和本协议的约定进行建设。出让宗地项目建设方案需经甲方批准方可实施。

3、乙方需按顺规条件〔2012〕367 号规划条件的要求在本协议宗地 A 区内建设一所广东省一级中学。学校主体工程应于出让合同约定

定的动工之日起2年内完成竣工验收,验收后2年内开学,并自取得《办学许可证》之日起3年内取得省一级中学称号[省一级中学建设、认定标准按照《关于建立广东省民办中小学校督导评估制度的通知》(粤教督字〔2001〕8号)规定的软、硬件指标执行,具体由陈村镇人民政府会顺德区政府相关职能部门认定]。

4、乙方必须在本协议宗地B区内按照陈村镇人民政府的要求在东侧规划路边配建保障房项目,具体包括套内建筑面积不小于11000平方米的保障性住房并按顺规条件〔2012〕367号规划条件的指标配套相应车位、社区警务用房、社区服务站。保障房项目须于出让合同约定的动工之日起30个月内完成确权并将产权无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位(产权移交所发生的税费均由乙方负责)。

5、除上述保障房项目外,乙方在本协议宗地所开发建设的商品住宅中套内建筑面积小于90平方米的户型数量占比应不少于70%。陈村镇人民政府有权按3000元/平方米的价格购买套内建筑面积不超过30000平方米的住宅作为政府保障性住房(以下简称“增购保障房”);陈村镇人民政府最迟应在乙方移交11000平方米配建保障房产权时提出并书面通知乙方;乙方须按照配建保障性住房的标准进行建设和装修后,于出让合同约定的竣工期限之日起6个月内将增购保障房产权移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位,除约定的房价和交易契税外,陈村镇人民政府不另行支付或承担其他任何费用。

6、本协议宗地C区仅作为城市道路用地,乙方不得以任何方式封闭、设置地下空间。乙方须在本协议宗地A区西南侧建设横跨C区的人行天桥,联通A区和B区,于出让合同约定的动工之日起3

年内按市政规划的要求建成道路及天桥并无偿将产权移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位。

7、乙方须在本协议宗地B区内按规划要求建设公交首末站，并于出让合同约定的动工之日起3年内无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位管理、使用。

8、学校主体建筑及配建保障房项目封顶，并取得甲方书面认可后，乙方才可办理本协议宗地内其他商品房的预售、销售、确权等手续，由此所引起的一切责任和损失均由乙方自负。

三、保障性住房建设要求

保障性住房（含增购保障性住房）建设要求详见附件《陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块保障性住房配建要求》。

四、违约责任

1、乙方在本协议宗地成交之日起一年内没有将注册地址调整至顺德区陈村镇的，须按出让宗地成交价款的10%向甲方缴纳违约金，甲方有权要求乙方继续履约，乙方同意甲方可提请政府及相关部门暂停办理本协议出让宗地开发建设的相关手续，由此引起的一切损失和责任由乙方自负。

2、乙方所建学校未按时竣工投入使用的、或建设标准未达到本协议约定标准的、或未按时取得省一级中学标准认定意见的，均须按出让宗地成交价款10%向甲方缴纳违约金，甲方有权要求乙方继续履约。

3、乙方未按期移交全部配建保障房项目产权或建设标准未达到约定标准的，均应按出让宗地成交价款的5%向甲方缴纳违约金。此

外，甲方有权自乙方违约之日起按1万元/天的标准向乙方收取惩罚性违约金直至乙方达到约定。

4、乙方不按期将增购保障房产权全部移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位的，甲方有权自乙方违约之日起按1万元/天的标准向乙方收取违约金直至乙方达到约定。此外，乙方同意甲方可以采取提请政府相关部门限制乙方预售、销售本协议宗地内任意计容套内建筑面积30000平方米住宅的措施，由此引起的一切损失和责任由乙方自负。

5、乙方未按期移交C区道路及人行天桥的，须按出让宗地成交价款的5%向甲方缴纳违约金，甲方有权要求乙方继续履约。

6、乙方逾期交付公交首末站的，须按出让宗地成交价款的5%向甲方缴纳违约金，甲方有权要求乙方继续履约。

7、乙方出现本条第1至6项多种违约情形的，须分别承担违约责任。

五、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，佛山市顺德区国土城建和水利局备案一份。自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签名盖章之日起生效，与《出让合同》具有同等法律效力。

六、本协议于 年 月 日在佛山市顺德区签订并生效。

甲方：顺德区陈村镇土地储备发展中心
代表人：

乙方：

代表人: