

江北南区 JB29-7-01-02 地块安置项目 建设移交协议书

甲方：惠州市城投安居发展有限公司

乙方：(金龙大道东南片区 JBD41-04 地块竞得方，即投资建设方)

乙方于____年____月____日通过惠州市公共资源交易中心网上挂牌交易系统，竞得金龙大道东南片区 JBD41-04 地块建设用地使用权（以下简称经营用地），须按照挂牌文件要求出资建设江北南区 JB29-7-01-02 地块安置区（以下简称安置项目）并无偿移交政府，统筹用作政府征拆项目的回迁安置房。以上配建安置项目的建设属于获取经营用地的必要条件，上述配建安置项目的建设费用一并纳入经营用地开发建设的成本。

甲乙双方在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就安置项目的相关内容达成一致意见，签订本协议。

第一条 基本情况及建设要求

安置项目选址位于江北南区 JB29-7-01-02 地块，登记在甲方名下，权利性质为划拨，计算指标用地面积 19827 m²，容积率 3.5，计容积率建筑面积 69394 m²。

（一）建设标准。乙方须根据甲方提供的总平面规划及

单体方案进行深化设计，按现代居住小区标准进行建设，安置房以毛坯房作为交付标准，楼栋外立面、大堂、走道、楼梯间等公共部分带装修交付，安置区包含园林绿化景观、智能化及地下停车设施。

（二）建设内容。安置房不少于 600 套，包含 6 种户型，户型配比：60 m² 占比约 11%，83 m² 占比约 16.7%，100 m² 占比约 16.7%，115 m² 占比约 22.3%，135 m² 占比约 22.3%，143 m² 占比约 11%。

（三）交付时间和手续。安置项目须于 **2024** 年底前竣工交付。安置项目达到交付标准后，乙方应在交付日期届满前 30 日内书面通知甲方办理交付手续的时间、地点。办理交付手续前，双方共同对物业进行查验，甲方对质量问题提出异议的，由乙方按照有关工程质量规范和标准自查验次日起 30 日内负责修复，并承担修复费用，待修复后再行交付。查验无异议后，双方应当签署交接单。乙方在竣工验收合格备案之日起 30 日内向甲方移交相关工程资料（包括不限于各项行政许可、各类图纸）。

第二条 甲方责任

（一）甲方委托设计单位先行开展设计工作，涉及费用由乙方承担；并在乙方竞得经营用地 30 日内提供最终审核确认的总平面规划及单体方案。

（二）甲方为用地及规划报批、规划验收主体，按基建程序，由乙方负责组织材料完成各项报批流程，获取相关行政批复。

（三）甲方有权委派管理人员对安置项目进行全过程监督和检查，乙方应予以配合。

（四）甲方在收到乙方的交付通知后 5 个工作日内组织人员或指定单位安排验收，验收通过接收安置项目。

（五）项目建设过程，甲方积极配合乙方办理各项行政审批、标准确认、竣工验收备案、移交、不动产登记等手续。

第三条 乙方责任

（一）乙方承诺确保严格按照土地出让公告、本协议约定及政府相关文件的要求组织安置项目的开发建设。该工程、材料、设备、施工等达到现行国家及省、市、行业的一切有关法规、规范的强制性要求。在工程实施阶段，具体建设内容及建造标准以经甲方确认为准；工程竣工后，以惠城区政府及甲方验收同意为准。

（二）乙方负责承担项目建设所需全部资金和法定质保责任，包括项目规划设计、建筑安装、水电安装、配套设施建设等所需的一切成本，缴纳有关专项维修基金，承担不动产登记所涉及的测量、办证等费用。

（三）取得安置项目《建设工程规划许可证》后 7 日内，乙方须向甲方出具 500 万元见索即付的不可撤销建设履约保函作为履约保证。如乙方未在上述时间内履行上述责任，视乙方违约，甲方将向惠州市自然资源局申请暂停乙方经营用地的有关用地规划审批手续。

（四）乙方应在竣工验收合格后 180 天内，完成不动产初始登记手续至甲方名下，因此产生的相关税费按法律规定



甲、乙双方各自承担；若不动产权利性质由划拨转为出让而产生的税费，由回迁安置户自行承担。

第四条 违约责任

以下违约情节，除不可抗力及甲方自身原因外，从发生违约情节之日起，乙方须向甲方支付违约金人民币1万元/天；如逾期超过180天的，甲方有权要求乙方在一个月内按经营用地土地成交价的10%向甲方支付违约金，且甲方或有关主管部门有权暂停办理经营性用地使用的相关审批手续，若违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权继续向乙方追偿：

（一）乙方未按图施工，导致甲方未能如期验收。

（二）乙方未在交付时间内按照交付标准将安置项目交付给甲方。

（三）安置项目符合办理不动产权证条件且甲方书面要求乙方配合办理不动产权证的，乙方未在要求的期限内协助办理安置物业不动产权证。

除以上违约情节外，乙方不履行协议条款或不按协议约定履行条款（因不可抗力及甲方自身原因的情况除外），且乙方未能在甲方要求的期限内整改，甲方有权向乙方追偿。

第五条 适用法律和争议解决

（一）本协议订立、效力、履行及争议的解决适用中国法律，并按中国法律解释。

（二）双方同意因本协议签署而产生的或与此有关的任何争议或分歧应通过协商解决。若协商不成，提交惠州仲裁

委员会仲裁。

第六条 其他

(一) 如遇特殊情况确需调整方案的，须经甲、乙双方协商一致后上报规划部门审定。未经规划部门同意，任何一方不得擅自变更规划许可内容。

(二) 甲、乙双方签订本协议所提供的相关文件资料(包括与安置项目相关的原始协议文件、用红线图、政府批文等)作为附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

(三) 本协议如有未尽事宜，双方经协商通过补充协议形式予以完善。

(四) 本协议一式六份，甲、乙双方各执三份，具同等法律效力。本协议甲、乙双方签字、盖章后生效。

甲方(盖章):

法定代表人或其授权代表(签字): 

乙方(盖章):

法定代表人或其授权代表(签字):

签约日期: 年 月 日

签约地点: 惠州市惠城区

