

合同编号：

汕头珠港新城 配套设施建设合同

（粤东城际铁路龙湖附中站 TOD 周边地块（LH-04104 控制单元东侧）
00309 地块）

甲 方：_____

乙 方：_____

签订时间： 2025 年 ____ 月 ____ 日

汕头珠港新城配套设施建设合同

本合同双方当事人:

甲方: _____;

通讯地址: _____;

邮政编码: _____;

电话: _____;

传真: _____。

乙方: _____;

通讯地址: _____;

邮政编码: _____;

电话: _____;

传真: _____。

第一章 总 则

第一条 根据《汕头市自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告》（编号：汕自然资公〔2025〕 号）附件《汕头珠港新城土地出让竞买须知<配套设施投资建设部分>（粤东城际铁路龙湖附中站 TOD 周边地块 LH-04104 控制单元东侧 00309 地块）》、《国有建设用地使用权出让合同》（编号：440501-2025- 号）、双方本着平等互信、诚实合作的原则，订立本合同。

第二条 甲方是项目配套设施监管部门，对项目配套设施建设进行监督、管理、服务、协调。

第三条 乙方是项目配套设施的投资建设方，承担全部配套设施成本，包括土建成本、配套设施地价和相关税费等。

第四条 本合同仅就项目配套设施的建设内容、建设规模、位置、开竣工日期、交付使用条件、设施移交等事项进行细化与明确。

第二章 配套设施建设

第五条 本合同项下宗地坐落于汕头市珠港新城粤东城际铁路龙湖附中站TOD周边地块（LH-04104控制单元东侧）00309地块。

第六条 在本合同项下宗地，依据《汕头珠港新城土地出让竞买须知<配套设施投资建设部分>（粤东城际铁路龙湖附中站TOD周边地块 LH-04104控制单元东侧00309地块）》，需由乙方投资建设的各项配套设

施，乙方已经根据规划管理部门确定的出让宗地规划条件，委托有相应资质的设计单位进行设计，并取得相应批准文件。其中：

1.海城路（珠城路-海滨路）、次干路一（15米支路-海城路，海城路-黄山路）、次干路二（次干路二-次干路一）、支路一（次干路二-海滨路）。须委托有相应资质的设计单位设计，路基必须进行软基处理，处理后的各项技术指标及工后沉降应满足国家现行有关规范要求。上述道路需根据自然资源部门出具的规划设计条件施工建设，并按规定办理规划许可、施工许可等相关手续。上述配套道路应自该宗土地交付之日起一年内完成施工建设工作。根据《关于加快珠港新城道路建设的复函》（汕海晟函〔2025〕1号），上述道路的工程造价投资强度按不低于2600元/平方计。

2.公园绿地及其附属设施。须委托有相应资质的设计单位编制设计方案，并按经批准的设计方案组织实施，经批准的工程造价投资强度为350元/平方米左右。

3.过街天桥及其附属设施。须委托有相应资质的设计单位编制设计方案，并按经批准的设计方案组织实施。根据市铁路及轨道交通建设指挥办《关于加快推进粤东城际铁路龙湖附中站TOD综合开发有关工作的函》的意见，该部分配套设施面积约1020平方米，经批准的工程造价投资强度不得低于10000元/平方米。

4.防洪（潮）堤及附属设施。须委托有相应资质的设计单位编制设计方案，并按经批准的设计方案组织实施。根据市铁路及轨道交通建设指挥办《关于加快推进粤东城际铁路龙湖附中站TOD综合开发有关工作的函》及市水务局《关于加快建设珠港新城粤东城际铁路龙湖附中站TOD周边地块（LH-04104控制单元东侧）公园绿地及其防洪（潮）

堤有关意见的复函》（汕水规计函〔2025〕35号）的意见，该部分配套设施面积约11800平方米，经批准的工程造价投资强度不得低于3000元/平方米。地块自现状堤防临水线算起38米范围内生态海堤及护堤地设计方案应报市水务局审查同意后方可实施。根据《广东省河道管理条例》《广东省水利工程管理条例》等有关规定，龙湖附中站TOD综合开发项目整体涉河涉堤的建设方案，在项目建设开工前，应报水行政主管部门审查审批。

5.养老服务设施用房_____平方米。

6.人才住房_____平方米。

7.托育服务设施_____平方米。

8.文体设施用房_____平方米。

9.健身设施_____平方米。

10.社区公共服务用房_____平方米。

11.物业服务用房_____平方米。

第七条 由乙方投资建设的各项配套设施，双方同意按照经批准的文件和设计方案，原则上应与乙方受让土地的主体工程同步建设、同步竣工。乙方不能按期开工，应提前___日向甲方提出延建申请，经甲方同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但不得超过本宗用地项目建设工程规划条件核实日期。

第八条 乙方在组织应承担的道路配建时，路基必须进行软基处理，处理后的各项技术指标及工后沉降应满足国家现行有关规范要求。

第九条 在本合同项下宗地总面积范围内，乙方在组织相关开发活动中，不得改变、损坏由政府按设计文件建设的地下管线等设施。

第十条 双方同意配套设施与开发项目主体建设同步规划、同步建设、同步验收交付使用。

第十一条 由乙方投资建设的各项配套设施，在不违背《汕头珠港新城土地出让竞买须知<配套设施投资建设部分>（粤东城际铁路龙湖附中站TOD周边地块LH-04104控制单元东侧00309地块）》和符合公众正常使用要求的前提下，可以向原批准部门提出变更申请。

第三章 配套设施验收与移交

第十二条 由乙方投资建设的各项配套设施，按照设施所属类型，由乙方依法向相应行政主管部门提出验收申请，并且应在住宅项目主体建设工程规划条件核实前完成全部配套设施项目建设。

对未按进度要求落实配套设施建设的，暂停办理商品房的相关规划建设许可手续。

第十三条 双方同意在本合同项下宗地同步修建下列配套设施，并在验收合格后按有关规定无偿移交给政府指派的接收单位，产权归政府：

1. 海城路（珠城路-海滨路）、次干路一（15米支路-海城路，海城路-黄山路）、次干路二（次干路二-次干路一）、支路一（次干路二-海滨路）_____平方米。
2. 公园绿地_____平方米。
3. 过街天桥_____平方米。

4.防洪（潮）堤_____平方米。

5.养老服务设施_____平方米。

6.人才住房_____平方米。

7.托育服务设施_____平方米。

8.文体设施用房_____平方米。

9.社区公共服务用房_____平方米。

第十四条 双方同意上述配套设施按国家现行有关规范要求的标准移交。

第十五条 无偿移交给政府指派接收单位的配套设施，乙方应于该项设施验收通过后____个工作日内，以信函、电报、传真等书面形式通知甲方组织接收。甲方收到书面通知后____个工作日内组织相应接收单位予以接收。

第四章 不可抗力

第十六条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第十七条 遇有不可抗力的一方，应在____个工作日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后____个工作日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第五章 违约责任

第十八条 乙方有下列情况之一的,甲方有权暂停办理商品房规划验收、建设工程竣工验收,产权登记等。造成损失的,有权向乙方要求赔偿。

1) 未按建设标准和建设要求组织建设;

2) 未按开竣工日期等进度要求组织建设;

3) 未按交付使用条件和移交时间,及时移交应无偿移交给政府指派的接收单位的配套设施的;

4) 其他违约情况。

第十九条 甲方有下列情况之一的,乙方有权拒接甲方提出的相应要求,并向甲方上级机关申述。造成损失的,有权向甲方要求赔偿。

1) 明显超越本合同约定配套设施建设标准和建设要求的;

2) 超越权限限制乙方合法开发活动和权利行使的;

3) 额外增加乙方不合理负担的;

4) 其他违约情况。

第六章 附 则

第二十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决,适用中华人民共和国的法律法规。

第二十一条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，提交汕头仲裁委员会仲裁解决。

第二十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日及时以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第二十三条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第二十四条 本合同一式____份，甲方、乙方各执____份，具有同等法律效力。

附件：

甲方（章）：

乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人(委托代理人)：

（签字）：

（签字）：

____年____月____日