

# 宗地配建协议

配建方： (以下简称甲方)

【营业执照统一社会信用代码】：

法定代表人： 联系电话：

住所：

委托代理人： 身份证号码：

住所地\居住地： 联系电话：

接收方： 汕头市住房和城乡建设局 (以下简称乙方)

法定代表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

双方根据《中华人民共和国民法典》《汕头市市级人才住房建设与使用管理办法》、编号为 汕华规条〔2025〕 号规划设计条件、编号为 WG2025- 宗地挂牌出让公告、竞买须知、《国有建设用地使用权出让合同》及其附件资料等规定，在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方开发建设的项目配建房屋（以下简称配建房屋）在建成后无偿移交乙方事宜达成如下协议条款：

一、甲方以出让竞买方式取得的宗地位于 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，宗地编号为 \_\_\_\_\_，出让土地面积为

23343.81 方米，规划允许建设容积率为 2.0<容积率≤2.8 (其中 R21≤1.3, B1/B2≤1.5), 宗地四至及界址点坐标见出让宗地规划条件及附带的用地红线图，国有土地使用权出让合同：编号为\_\_\_\_\_，宗地用途\_\_\_\_\_。本宗地配建保障性住房和人才住房建筑面积 1518.0 平方米（纳入计容住宅建筑面积），其中：保障性住房建筑面积 1518.0 平方米，人才住房建筑面积 1518.0 平方米。甲方建成后直接移交给乙方，不动产权首次登记在乙方名下。最终结算面积以不动产登记证明书为准。

## 二、房屋选定

项目取得建设工程规划许可证后，至项目办理建筑工程施工许可证前，乙方根据市自然资源局审核通过的建设项目规划图纸，与甲方选定配建房屋，并签订宗地配建协议。配建的房源按整幢或成梯集中安排，具体房号通过协商确定。

## 三、房屋预（销）售

配建保障性住房和人才住房的商品房项目，甲方不得将配建房屋列入该项目商品房预售许可或商品房现售备案的申请范围，不得对外预（销）售乙方已选定的配建房屋。

## 四、房屋面积

甲方移交的配建房屋总建筑面积原则上与本合同第一条约定的配建面积基本一致。当配建房屋总建筑面积与应配建房屋的总建筑面积之差不足该项目未销售商品房屋最小户型住房建筑面积的，乙方可以任选下列一种方式处理：

（一）待配建房源办理不动产首次登记后，甲方按照配建

房屋确权总建筑面积与应配建总建筑面积实际差额，以项目已售住宅成交均价折算价值向乙方补足差额；无成交价的，以配建房源评估均价折算价值补足差额。

(二)乙方按该项目最小户型住房建筑面积选取一套房屋，以项目已售住宅成交均价(无成交价的，以配建房源评估均价)向甲方补足差价后，将该套房屋纳入市级人才住房管理。

## 五、房屋建造及交付标准

本合同约定的甲方移交的配建房屋质量必须符合现行房屋建筑质量验收相关标准，房屋交付后的质量保修按照《建设工程质量管理条例》的相关规定执行。甲方为配建房屋履行的维修、维护、保修等义务的标准和期限，均不得低于本项目同期销售的其他商品房。

配建房源若施工和交付过程中发现低于甲方建设商品房用材标准的，则推定该种材料均不符合要求，甲方应当负责全部更换和赔偿因此给乙方造成的一切损失。

## 六、移交

配建房屋的交付条件、时间与同幢可售房屋的商品房买卖合同约定内容一致。本项目应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前开工，

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前竣工，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前向乙方交付本项目约定应配建的全部房源，同时将配建房屋的竣工验收备案表、验收、竣工图纸、使用说明书、质量保修书、房屋面积实测报告等材料一并移交乙方，并制定移交清单，汇总统计配建房屋总建筑面积、总套数，列明每套配建房屋的幢号、房

号、建筑面积等。甲方应于配建房屋交付之日起 **360** 天内完成不动产权首次登记。

## 七、税费

配建房屋在移交前后所产生的相关税费,按照法律法规规定由相应纳税主体承担。

## 八、物业管理

甲方移交的配建房屋纳入该项目小区物业统一管理,费用、服务标准与该项目小区一致。

## 九、宗地转让

甲方按照相关规定,转让本地块使用权的,应当在转让前书面通知乙方,并在转让合同中明确受让人继受本协议约定的甲方责任和义务。

## 十、违约责任

(一)甲方保证移交给乙方的配建房屋没有产权纠纷和不存在任何权利限制,若发生产权纠纷或存在权利限制时均由甲方负责解决和承担法律责任,因此给乙方造成经济损失的,甲方负责赔偿。

(二)甲方未按照约定时间交房的,自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止,每套房源以实际交付时项目已售住宅的成交均价(没有成交价的,以配建房源评估均价)为单价,按日向乙方支付总房价的万分之二的违约金。

(三)甲方未按照约定时间办理不动产权首次登记的,自约定的申请办理不动产权首次登记期限届满之次日起至实际

申请办理不动产权首次登记之日起，每套房源以实际交付时项目已售住宅的成交均价(没有成交价的，以配建房源评估均价)为单价，按日向乙方支付总房价的万分之二的违约金。

(四)双方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

(五)双方有权就对方原因造成的损失依法提出索赔。

## 十一、其他

(一)本协议未尽事宜或调整事项，可另行协商，签订补充协议。

(二)在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，则由本项目所在地法院管辖。

(三)在合同履行期间，如需变更合同内容的，必须由双方签订正式的补充合同后方可执行。

(四)本合同自签订之日起生效。

(五)本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签署日期：

签署日期：