

(模板)

# 广州市国有土地使用权 转让合同

# 国有土地使用权转让合同

## 第一条 合同双方当事人

转让方（以下简称甲方）：广州市花都区狮岭镇人民政府

住所：广州市花都区狮岭镇东升中路 83 号

法定代表人：                    身份证号码：                    

委托代理人：                    身份证号码：                    

受让方（以下简称乙方）：                    

住所：                    

法定代表人：                    身份证号码：                    

委托代理人：                    身份证号码：                    

**第二条** 甲方根据《广东省土地使用权交易市场管理规定》，委托广州公共资源交易中心以挂牌方式公开转让位于广州市花都区山前旅游大道以南、金狮大道以北狮岭镇历史欠账留用地集中统筹区分地块 3-1、分地块 3-2、分地块 3-3、分地块 3-4 地块（《不动产权证》：粤（2023）广州市不动产权第 08043762 号 100 %份额的国有建设用地使用权。乙方按照规定程序参与竞买，并成功竞得上述国有建设用地使用权份额。为明确转让的有关事项，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，订立本合同，以共同遵守。

## 第三条 转让宗地基本情况

1. 不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第 08043762 号（见附件 1）

2. 建设用地规划条件：穗规划资源业务函〔2023〕7189 号附件 3（见附件 2）

3. 图幅地号：264-26-3、7

4. 土地坐落：广州市花都区山前旅游大道以南、金狮大道以北

5. 四至：东至 分地块 3-1，房屋；分地块 3-2，草地；分地块 3-3，房屋；分地块 3-4，房屋、宝峰路，西至 分地块 3-1，菜地；分地块 3-2，菜地；分地块 3-3，果园；分地块 3-4，道路、房屋，南至分地块 3-1，草地；分地块 3-2，草地；分地块 3-3，合群路；分地块 3-4，草地、菜地，北至分地块 3-1，道路；分地块 3-2，草地；分地块 3-3，草地；分地块 3-4，合群路。

6. 地类（用途）：工业用地

7. 土地使用权面积：165777.02 平方米

8. 计算容积率建筑面积： $\geq 331555$ ,  $\leq 663106$  平方米

9. 土地现状：土地现状基本为空地、草地、林地

10. 抵押情况：无抵押登记

11. 用地情况：不属于闲置土地

12. 土地使用权取得方式：划拨（留用地统筹区）

13. 土地使用年限：自签订国有土地使用权转让合同之日起按国有土地出让年限有关规定设定。

14. 其他情况： /

#### 第四条 公开转让结果

1. 成交确认书编号： (见附件 3)

2. 国有建设用地使用权转让份额： 100  %

3. 成交价格：人民币(小写) 万元，(大写)人民币 亿 仟 佰 拾 万元整

**第五条** 甲方保证本合同第三条所述内容真实，保证本次挂牌转让宗地的权属清晰。乙方对转让宗地基本情况及挂牌转让文件无异议并全面接受，愿意遵守挂牌转让文件的规定和要求。

甲乙双方完全认可公开转让结果，甲方同意按成交价格将宗地国有土地使用权转让份额转让给乙方，乙方同意接受。

**第六条** 竞买人在签订成交确认书后 30 天内可最多分 5 期将转让款转入到狮岭镇人民政府指定账户。

**第七条** 本次挂牌转让属国有土地使用权全部转让的，由乙方单独取得转让宗地的国有土地使用权，领取《不动产权证》，并承担国有土地使用权人的权利和义务。

**第八条** 本次转让宗地所需缴纳的土地转让相关税金和费用由乙方承担。

**第九条** 在签订本合同之日起，甲方应协助乙方办理转让宗地国有土地使用权人的变更登记手续，全面移交乙方管理转让宗地的相关资料（包括但不限于不动产权证等），并在签订本合同之日起 30 天内按现状将转让宗地交付乙方。

**第十条** 因履行本合同发生争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的，选择以下第 2 项作为争议解决方式：

1. 向 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 申请仲裁；
2. 向 \_\_\_\_\_ 有管辖权的 \_\_\_\_\_ 人民法院提起诉讼。

**第十一条** 其他约定事项：

1. 乙方须出具相关承诺文件，乙方选用的施工单位需在花都区设立独立法人机构（固投纳统和纳税须在花都区区内）。

2. 乙方须招商引入符合产业发展规划要求和税收要求的企业。

3. 本挂牌转让宗地为狮岭镇历史欠账留用地集中统筹区分地块，乙方须负责解决竞拍地块上的相关历史遗留问题，包括但不限于：解决宗地涉及 26 个历史招商企业、个人补偿金赔偿问题；解决合成村、振兴村狮岭镇人民政府历史承诺留用地安置问题。乙方需出具相关承诺文件，承诺负责解决上述问题。

4. 本宗地取得《不动产权证》后未开发需缴交的土地使用税由乙方承担。

5. 乙方须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前签订《项目投入产出监管协议》。

6. 乙方土地上建设以智能制造，时尚消费、生物医药、智慧供应链等为主要产业定位的高标准基础设施不动产。

7. 乙方须在依法取得项目用地土地使用权后按照土地合同约定竣工投产，若因竞买人自身原因未完成建设开发并未达政府的产业规划和建设要求的，土地管理部门将按照土地合同中建设条款要求之约定按日收取滞纳金。

8. 项目投资强度不低于人民币 500 万元/亩（含土地购置价款、补偿款及建设投入），项目达产后产值不得连续三年低于人民币 1500 万元/亩，项目达产后综合税收贡献不得连续三年低于人民币 50 万元/亩/年。

**第十二条** 本合同附件与本合同具有同等法律效力，对甲乙双方均具有约束力，甲乙双方应按规定履行相关义务，否则，将承担相应的法律责任。

**第十三条** 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

**第十四条** 本合同一式三份，甲乙双方及土地行政主管部门各执一份，均具有同等法律效力。

附件：

1. 不动产权证书
2. 广州市建设用地规划条件
3. 成交确认书

甲方（盖章）：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

乙方（盖章）：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

签订日期：            年        月        日