

水南村炮团路以南片区土地熟化项目
安置房交付协议

甲方：柳州市鱼峰区人民政府（以下简称甲方）
乙方：（以下简称乙方）

根据《柳州市自然资源和规划局国有建设用地使用权出让公告》（柳土交告字〔2025〕18号）、《国有建设用地使用权出让合同》（柳土出字号），对位于鱼峰区炮团路以南H地块（一期）地块约37954.07平方米（合56.93亩）的国有建设用地使用权以拍卖方式出让。在柳州市2025年第18期土地公开交易会上，乙方竞得上述地块后，按约定在炮团路以南H地块（一期）中提供不少于15878平方米住宅安置房给鱼峰区人民政府用于回迁安置，政府不再支付任何费用。

为更好地管理安置房，现遵循平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方就安置房屋建设交付等有关事项签订合同如下：

第一条 在柳州市2025年第18期土地公开交易会上，乙方竞得位于柳州市鱼峰区炮团路以南H地块（一期）地块约37954.07平方米（合56.93亩）的国有建设用地使用权。上述地块为水南村炮团路以南片区土地熟化项目用地，乙方必须按照市政府批准的《水南村炮团路以南片区整体改造项目实施方案》要求实施。

在进行项目建设开发时，乙方在上述地块内提供不少于15878平方米住宅安置房给鱼峰区人民政府用于回迁安置，政府不再支付任何费用。建筑规模、层数以市级相关部门审批的总平面图、建筑单体方案为准。

第二条 乙方进行完毕规划总平面布置图、建筑单体方案报批后，提供的住宅安置房安置方案（含套型、面积、位置等）需取得甲方同意，并由甲方监督实施；安置房以毛坯房标准交付，房屋建设质量应

达到现行的国家施工验收规范的合格等级。安置房可由甲方委托城区相关部门或单位进行管理，需与乙方签订《安置房交付补充协议》）（以下简称“《补充协议》”），签订补充协议之前相关权利义务仍由甲方履行。

第三条 前述附件及补充协议自甲乙双方签署之日起即为本合同不可分割、不可单方变更的组成部分，附件所有内容具有同等法律效力，任何变动须经双方书面一致确认。上述安置房如因客观情况进行置换调整的，则双方另行协商确定。

第四条 房屋交付期限：甲、乙双方应于项目竣工验收备案通过后三个月内完成安置房移交办理，若交付时间需顺延，乙方须提前 7 日书面报请甲方同意。根据本宗地《国有建设用地使用权出让合同》（柳土出字号）约定，本宗地建设项目乙方须在之前开工建设，在之前竣工。开工日期以乙方依法取得施工许可证并进场施工之日为准。竣工日期以乙方依法取得建设工程竣工验收备案手续之日为准。如遇不可抗力（仅限地震、洪水、冰雹、台风等不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害）影响，经甲方、乙方协商并联合出具不可抗力认定证明后，方可适用顺延。因政策管控或政府行为，仅在法律明文规定并经甲方书面确认后方可适用。乙方须于不可抗力发生之日起 2 日内书面通知甲方，并在事件终止后 5 日内恢复交付，且于 30 日内提供权威机构证明文件。

第四条 乙方最终交付确定的安置房屋总建筑面积（以实际测绘备案面积为准）与《国有建设用地使用权出让合同》（柳土出字号）约定的安置房建筑面积（15878 平方米）误差比绝对值不得超出 3%，且实际交付面积不得低于约定面积的 97%。误差比绝对值在 3%内即可移交，如超出 3%部分由双方另行协商处理，协商期间不计入交房期限内。

第五条 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。乙方应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工。

第六条安置房屋的建设标准参照项目内商品房住宅标准(毛坯)。

(一)乙方设计时应按相关设计规范、审批部门的意见进行方案优化调整。

(二)用于工程项目的材料、设备、施工须达到中华人民共和国以及省、自治区或行业的相关法规、工程建设标准和规范要求。

第七条乙方按国家有关建设程序进行项目建设,保证所建房屋产权清晰、各项手续、证照齐全、合法。乙方应确保安置房产权无抵押、查封等权利负担。乙方取得安置房《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》即视为具备交付条件。

第八条乙方应确保安置房满足办理不动产登记所需的应由乙方提供的全部法定材料与条件,并无抵押、查封、权属瑕疵。乙方协助甲方办理安置房的不动产变更登记、水、电、煤气等相关移交手续;甲方将安置房不动产权登记到其或甲方指定人(安置户)名下,所发生费用按柳州市相关文件执行。本次交易产生的税费,包括但不限于契税、增值税及附加、印花税、房产税、开户费、代办费等产生的税费或其他费用,按法律法规规定应由甲方或甲方指定人(安置户)承担,则由甲方或甲方指定人(安置户)承担,法律法规规定应由乙方承担的,则由乙方承担。

第九条为方便沟通,双方指定专人联络。甲方如需到现场查看,乙方应为其提供方便,但不得影响正常施工秩序。

第十条违约责任:

(一)因乙方原因(地震、洪水、冰雹、大雨等不可抗力因素除外)造成安置房未能按期竣工交付房屋给甲方的,延误交房的房产的价值由甲乙双方认可的第三方评估确定,评估时点以合同及补充协议约定的交付日期为准,评估等费用由乙方承担。自延误交房之日起,每延误一日,乙方按延误交房的房产总价值的万分之一向甲方支付违约金。

(二) 在质保期限内如安置房出现瑕疵或质量问题，乙方须及时进行维修维护；如安置房出现重大质量问题，造成甲方或安置户损失的，按有关法律规定处理。

(三) 若因乙方原因不能如期交房，甲方有权向上级部门申请冻结乙方在售同等面积的住宅、商铺及车位。

(四) 如因甲方原因未能按合同约定接收房屋，自延误收房之日起，每延误一日，甲方按延误收房的房产总价值的万分之一向乙方支付违约金。同时，乙方通知甲方收房的时间视为安置房交付时间。

(五) 乙方应当至少提前一个月通知交房事宜，甲方应于乙方通知交房之日起十五个工作日内办理收房相关手续，否则视为甲方违约。如因延误收房所产生的其他费用（包括但不限于房屋空置管理费用、维修费用、水电费用等）由甲方负责承担。

第十一条 若因不可抗力等造成的违约情形，任何一方不得因此追究另一方的违约责任。

第十二条 争议解决办法。双方约定，在履行合同过程中产生争议时，双方先行协商，协商未果可向安置房所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 经双方协商一致，可对本合同进行修改补充、提前终止或解除合同，补充协议与原合同具有同等法律效力。

各补充协议、分房方案及资料应同步备案，作为后续交房、维修、产权办理等事项的依据。合同的终止不影响各方应享有的权利和应当承担的责任。本合同任何修改、补充须以书面形式作出，并经双方加盖公章且经甲方授权代表签字确认后生效。

第十四条 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲 方：
(盖章)

乙 方：
(盖章)

法定代表人（或授权委托人）

法定代表人（或授权委托人）

经 办 人：

经 办 人：

签订时间： 年 月 日

附件一：

房屋交付需提交的材料

- 一、《建设工程质量竣工验收意见书》（桂质监档表 19 表）；
- 二、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》；
- 三、《建设工程竣工验收报告》（桂质监档表 20 表）的报告资料；
- 四、小区设计总平图、房屋户型图；
- 五、建设工程许可证、开工证；
- 六、面积测绘材料；
- 七、小区设备设施相关技术资料、小区建设的相关资料和图纸；
- 八、其他材料。