

土地出让工作报告 土地出让合同

在现在社会，报告的用途越来越大，要注意报告在写作时具有一定的格式。优秀的报告都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

土地出让工作报告 土地出让合同篇一

第一条 本合同双方当事人：

受让方：_____ (以下简称乙方)；

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，土地所有权属中华人民共和国。地下资源、埋藏物均不在土地使用权出让范围。

第三条 乙方根据本合同受让的土地使用权，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章 定义

第四条 本合同所使用的特定词语定义如下：

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，即本合同第五条界定的范围。

2. “总体规划”指经中国政府批准的____开发区域的土地利用和开发建设总体规划。

3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权范围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。

4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条 甲方出让给乙方的地块位于____。(见附件____地块地理位置图，略)。

第六条 第五条所指地块总面积为____平方米。

第七条 本合同项下的土地使用权出让年限为____年；自取得该地块《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四章 土地用途

第八条 本合同项下的出让地块、按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许____%用地开办一些与之相配套的生产和生活服务设施。(注：根据具体情况定)。

第九条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条 在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，依照有关规定

重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权变更登记手续。

第五章 土地费用及支付

第十一条 乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、乙方向第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税(费)。

第十二条 该地块的土地使用权出让金为每平方米_____元人民币，总额为_____元人民币。

第十三条 本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%共计_____元人民币，作为履行合同定金，定金抵作出让金。

乙方应在签订本合同后_____日内，支付完全部土地使用权出让金。

第十四条 乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条 乙方同意从_____年开始，按政府规定逐年缴纳土地使用费，缴纳时间为当年_____月_____日。土地使用费每年每平方米为_____元人民币。

第十六条 除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称：_____银行_____分行，帐号为_____。

甲方银行、帐号如有变更，应在变更后_____日内，以书面形式通知乙方，由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不承担违约责任。

第六章 土地使用权转让

第十七条 乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件(除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的____%，或建成面积达到设计总面积的____%，或根据具体情况定)后，有权将合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十八条 土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同规定。

第十九条 乙方在作出转让____日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后____日内，应将转让合同及有关附件的正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条 自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

第七章 土地使用权出租

第二十二条 乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十三条 出租人与承租人签订的租赁合同不得违背中华人民共和国法律、法规和本合同的规定。

第二十四条 土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五条 本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第八章 土地使用权抵押

第二十六条 乙方有权将本合同项下全部或部分地块余期使用权向一个或数个抵押人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签定的抵押合同不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十七条 乙方在作出抵押____日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后____日内应将抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后____日内，办理土地使用权变更登记手续。

第二十八条 依据第二十七条而取代乙方抵押权人或第三人，享有并承担合同规定的权利和义务。

第九章 期限届满

第二十九条 本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回

出让地块的使用权，并无取得地块建筑物及其他附着物所有权。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。

第三十条 本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满____天前向甲方提交续期申请书，并经甲方同意在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，签订续期出让合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十一条 本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第十章 不可抗力

第三十二条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。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。

第三十三条 遇有不可抗力的一方，应在____小时内将事件的情况以信件或电报(电传或传真)的书面形式通知另一方，并且在事件发生后____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第十一章 违约责任

第三十四条 如果一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

第三十五条 如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，甲方应赔偿乙方已付出让金____%的违约金。

第三十六条 乙方在该地块上未按开发计划进行建设，应缴纳

已付出让金____%的违约金;连续两年未投资建设的,甲方有权无偿收回该地块土地使用权。

第三十七条 如果乙方不能按时支付任何应付款项(出让金除外),从滞纳之日起,每日按应缴纳费用的____%缴纳滞纳金。

第三十八条 如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设,则应在规定完成日期至少____日前通知甲方。如果甲方认为必要,可根据情况适当延长完成日期;如没有在规定期限内通知甲方,或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期,甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第三十九条 在颁发土地使用证后,因不可抗力的特殊情况,乙方在____年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目,则应在规定日期至少____日前通知甲方,经双方协商,可根据情况适当延长本合同规定的建设期限,否则,甲方有权无偿收回并安排建设项目地块的使用权。

第十二章 通知

甲方: 乙方:

法人住所地_____;法人住所地_____;

邮政编码_____;邮政编码_____;

电话号码_____;电话号码_____;

电 传_____;电 传_____;

传 真_____;传 真_____;

电报挂号_____;电报挂号_____;

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后____日内应将新的地址通知另一方。

第十三章 适用法律及争议解决

第四十一条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第四十二条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，双方同意向____仲裁委员会申请仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第十四章 附 则

第四十三条 本合同经双方法定代表人(授权委托代理人)签字，并经有权一级政府批准后生效。

第四十四条 本合同采用中____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式____份，双方各执____份。

第四十五条 本合同于____年____月____日在中国____省(自治区、直辖市)____市(县)签订。

第四十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

中华人民共和国____省 _____

(自治区、直辖市)____市 _____

(县)土地管理局(章) _____(章)

法定代表人(委托代理人) 法人代表人(委托代理人)

_____ (签字) _____ (签字)

附件：土地使用条件(成片开发经营项目)

一、成立开发企业

1.1

土地使用者须依照中华人民共和国有关法律、法规成立从事土地开发经营的开发企业，开发企业依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定取得开发区域的土地使用权。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权和司法管辖权，开发企业与其他企业的关系是商务关系。

开发企业的经营活动应遵守中华人民共和国的法律、法规，其合法权益受中华人民共和国法律保护。

二、界桩定点

2.1

《国有土地使用权出让合同》(以下简称本合同)正式签订后____日内，____市(县)土地管理局会同开发企业依出让宗地图各界址点实地核定所示座标的界桩；面积无误后，双方在出让宗地图上签字认定。界桩由开发企业妥善保管，不得私自改动，界桩遭到破坏或移动时，应及时报告____市(县)土地管理局，请求恢复界址测量，重新埋设界桩。

三、土地利用要求

3.1 开发区域内土地使用必须符合本合同规定的土地用途。

3.2 开发区域内生活配套设施用地应控制在总用地的__%以内。

3.3 开发企业应编制开发区域内的成片开发规划，成片开发规划应在得到批准后实施。

3.4 开发区域在城市规划范围内的，开发企业拟定的成片开发规划必须符合城市总体规划要求，并按有关规定报省级政府批准。严格按批准的规划实施，如确需修改，必须征得原批准机关同意。

四、公用设施

4.1 开发区域内的全部公用设施由开发企业在本合同生效之日起____日内，建成并使其达到中国现行设计和施工规范标准。

开发企业投资建设区域内自备电站、热力站、水厂等生产性公用设施的，可由开发企业自主经营，也可交地方公用事业企业经营。公用设施能力有富余，需要供应区域外，或需要与区域外设施联网运行的，开发企业应与地方公用事业企业按国家有关规定签订合同，按合同规定的条件经营。

4.2 开发企业需接引区域外的水、电、热等资源，提供接点和服务的，须与中国政府有关部门另签合同，并由地方公用事业企业负责经营。

4.3 开发区域的邮电通信事业，由邮电部门统一规划、建设与经营。也可以经____省(自治区、直辖市)邮电主管部门批准，由开发企业投资，或者开发企业与邮电部门合资建设通信设施，建成后移交邮电部门经营，并根据双方签订的合同，对开发企业给予经济补偿。

4.4 开发企业可以按照国家交通主管部门的统一规划建设和经营专用港区和码头。开发区域地块范围涉及海岸港湾或者

江河建港区段时，岸线由国家统一规划和管理。

4.5 公用设施完成后，开发企业可以依照中华人民共和国法律组成一个或多个对公用设施进行开发、经营为目的的合资、合作企业。

4.6 开发企业必须根据总体规划要求，在该开发区域内为政府行政、司法管理部门无偿提供公用设施，如办公用房等。

4.7 相邻双方必须相互合作，并根据需要授予对方必要的相邻权，以及其他他项权利以保证开发区域与相邻区域的交通往来和开发建设的顺利进行。

五、设计、施工、竣工

5.1

开发区域内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求及成片开发规划，涉及交通、管线、消防、环保、人防、绿化等，须报中国政府有关主管部门审批后建设，交由地方政府派出机构管理。

5.2

开发企业在签订本合同____日内按批准的规划设计图纸和施工设计图纸动土施工，并在____年____月____日以前建成不少于____平方米的标准或专业厂房。

六、项目引进

6.1

开发企业负责吸引投资者到开发区域投资，并保证自土地使用证颁发之日起____年内招引并安排区内所有的建设项

目，__年内所有建设项目全部竣工投产。

6.2 在开发区域内兴建的建设项目，其建设应符合成片开发规划的要求，并按建设项目审批管理的有关规定报经中国政府有关部门批准。

(1)有污染环境又无符合规定的环保措施的项目；

(2)为中国政府所禁止的建设项目和生产产品。

土地出让工作报告 土地出让合同篇二

近年来,在我国区域经济发展不平衡的现实情形下,各地土地出让市场的发育程度也呈现出较大的差别,由此衍生出一系列的社会经济问题,因此签订个人土地出让合同需要注意什么呢?以下是在本站小编为大家整理的个人土地出让合同范文,感谢您的阅读。

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

二、乙方愿意将甲方现在所种植玉米，以每亩1000市斤的产量，付给乙方当前市值1.2元/市斤，1200元人民币的包产补偿，乙方并且以自己的壹市亩个人口粮田作为交换。

三、乙方在此修建房屋，或转让该土地，甲方有义务积极配合，不得干涉乙方。甲、乙双方若因集体土地，或村委会争议等原因，甲方立场不坚定，承认该地块为非甲方所有，则甲方退还乙方所交换的个人口粮田。

四、合同签订后，如若因政府或政策性，对土地进行调控及管理(大动地)等方面所涉及的政策性问题，都由乙方负责，

甲方概不承担任何责任。

五、甲、乙双方不得违约，要共同遵守以上条款。如有一方违约，将承担赔偿责任给另一方相关的违约金。

六、本合同至签字之日起生效。合同一式三份，甲、乙、中证人各执一份。

以下三方共同签字、签章：

甲 方：

乙 方：

中证人：

年 月 日

甲方： 身份证号码

乙方： 身份证号码

一、 土地四至及面积：东至（附图）西至（附图）南至（附图）北到（附图）。共计面积为 。

二、 价格 ， 合同签字后叁日内乙方一次性付清。

三、 乙方在此经营或转让该土地，甲方有义务积极配合，不得干涉乙方。

四、 合同签订后，如若因政府或政策性对土地进行调控及管理等方面所涉及的政策性问题，都由乙方负责，甲方概不承担任何责任，所得利益归乙方。（如政府征收所有补偿归乙方）

五、 甲、乙双方不得违约，要共同遵守以上条款。如有一方

违约，将承担赔偿责任给另一方，土地总价两倍的违约金及其它所有损失。

六、 如果乙方遭第三方出具证据证明其为土地所有人并索要该土地所有权、使用权时，乙方有权向甲方追索本合同所产生转让费本金、利息及由此造成的所以损失。 另加违约金给对方。

七、 本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决。本合同具有法律效力，执行中如发生纠纷，经甲、乙双方协商不成，可通过当地人民法院诉讼解决。

八、 本合同至签字之日起生效。合同一式两份，甲、乙各执一份。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

一、土地四至界线及面积：北至甲方乡村村道为北界，西至邻家住房墙离 米为西界，东至现村小路，东西宽 米，南北长 米，地基面积为 平方。

二、经协商与邻家 留三米小路，共同合使用，各为1.5米。

三、该土地转让费共计元(大写：人民币)。分三次付款，乙方在双方签定合同之日先付元(大写：人民币)。二层完工时付元(大写：人民币)在瓦面封顶完工后交清。甲方不再收取任何费用。

四、乙方在此修建房屋，或转让该土地，甲方有义务积极配合，不得干涉乙方。

五、合同签订后，如若因政府或政策性，对土地进行调控及管理等方面所涉及的政策性问题，都由乙方负责，甲方概不负责。

六、乙方有权使用该地基靠北的村公路，甲方有义务在本村内协助乙方完善本土地使用时的配套设施，如路水、电供应等，费用无需甲方支付。

七、甲、乙双方不得违约，要共同遵守以上条款。任何一方不得单方面无故解除合同。如有违约行为，违约方赔偿由此而给对方造成的一切经济损失。另加违约金拾万元给对方。

八、如果乙方遭第三方出具证据证明其为土地所有人并索要该土地所有权、使用权，乙方有权向甲方索本合同所产生转让费本金、利息及由此造成的所有损失。另加违约金拾万元给对方。

九、本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决。本合具有法律效力，执行中，如发生纠纷，经甲、乙双方协商不成，可通过当地人民法院诉讼解决。

十、本合同至签字之日起生效。合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

土地出让工作报告 土地出让合同篇三

乙方：_____

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有

偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____，宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让土地面积大写_____平方米（小写_____平方米）。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设_____项目。

（一）达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

（二）周围基础设施达到_____通，即通_____，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：_____。

（三）现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____，自出让人向受让人实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____（小写_____元）；总额为人民币大写_____（小写_____元）。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人须向出让人缴付人民币大写_____（小写_____元）作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第_____款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

（一）本合同签订之日起_____日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

（二）按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期 人民币大写_____（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日之前。

第二期 人民币大写_____（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第十条 本合同签订后_____日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑容积率_____；

建筑密度_____；

建筑限高_____；

绿地比例_____；

其他土地利用要求_____。

第十二条 受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府：_____。

第十三条 受让人同意在_____年_____月_____日之前开工建设。不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向

出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。在出让期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十九条 出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

（二）按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物

转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第二十九条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，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。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条 遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____ %向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____ %向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满两年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第四十条 本合同依照本条第_____款之规定生效。

(一) 本合同项下宗地出让人案业经_____xx政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二) 本合同项下宗地出让人案尚需经_____xx政府批准，本合同自_____xx政府批准之日起生效。

第四十一条 本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执_____份。

第四十二条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 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。

土地出让工作报告 土地出让合同篇四

北京市国土资源局××分局：

我公司开发建设的×××项目，于×年×月×日与贵局签订了位于××××××地块的国有土地使用权出让合同（合同号××××）。该项目宗地出让面积××××平方米，总建筑面积××××平方米，其中地上建筑面积××××平方米，地下建筑面积××××平方米，合同地价款××××万元人民币，受让方已交纳地价款××××万元人民币。

一、变更前内容：

2土地规划用途：住宅、配套

3土地出让年限：住宅××年、配套××年

4地价水平：住宅××元/平方米，配套××元/平方米

5合同地价款×××万元人民币

二、变更后内容：

2土地规划用途：住宅、配套、地下车库

3土地出让年限：住宅××年、配套××年、地下车库××年

（如需按暂定价格签订补充协议，需在此申请中添加以下内容：现该项目地价水平已报市地价评审办公室审核。因我单位急于办理该项目的其他相关手续，特申请先行核发《地价水平告知单》，按暂定价格先行拟定土地出让合同变更补充

协议)

现我公司申请按新审定的规划文件调整出让合同。

×××公司(用地单位)(盖章)

×年×月×日

北京市国土资源局:

我公司开发建设的_____项目,于__年__月__日与贵局签订了位于_____地块的国有土地使用权出让合同(合同号_____)。该项目宗地出让面积_____平方米,总建筑面积_____平方米,其中地上建筑面积_____平方米,地下建筑面积_____平方米,合同地价款_____万元人民币,受让方已交纳地价款_____万元人民币。

一、变更前内容:

2、土地规划用途:住宅、配套

3、土地出让年限:住宅_____年、配套_____年

5、合同地价款_____万元人民币

二、变更后内容:

2、土地规划用途:住宅、配套、地下车库

5、合同地价款_____万元人民币

6、规划占地面积_____平方米,建设用地面积_____平方米,规划总建筑面积_____平方米,地上建筑面积_____平方米,地下建筑面积_____平方米(如需

按暂定价格签订补充协议，需在此申请中添加以下内容：现该项目地价水平已报市地价评审办公室审核。因我单位急于办理该项目的其他相关手续，特申请先行核发《地价水平告知单》，按暂定价格先行拟定土地出让合同变更补充协议）

现我公司申请按新审定的规划文件调整出让合同。

_____公司（用地单位）（盖章）

___年___月___日

一、办件依据

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

原《土地出让合同》

其他有关法律法规、规定或约定

二、办件程序

2、土地交易中心审核进件材料，验土地、房屋权属证书原件，收复印件；

5、变更合同建议和补充合同上报市国土资源和房屋管理局审批；

6、市国土资源和房屋管理局批准补充合同后，土地交易中心通知申请人签订《国有土地使用权补充合同》。

三、提供要件

- 1、 申请人填写申请表；
- 2、 申请人申请文件一份；
- 3、 涉及用地条件调整的，提供规划部门批准文件复印件一份；
- 4、 土地、房屋权属证明文件及两份复印件；
- 6、 未办理房地产权证的需提供土地出让金等款齐证明复印件一份；
- 7、 涉及土地面积及用地范围调整的，需提供土地勘测定界成果；
- 11、 房地产权利人名称变更的，需有效的批准文件复印件一份；
- 12、 房地产设定他项权利的，需相关权利人的书面意见一份；
- 13、 有关法律法规、规定或约定需提供的其它文件。

注：所提供复印件均需加盖公章并查验原件。

土地出让工作报告 土地出让合同篇五

第一条本合同双方当事人

出让方(以下简称甲方)：中华人民共和国_____省(自治区、直辖市) _____市(县)土地管理局；法定地址_____；邮政编码_____；联系电话_____；法定代表人_____；职务_____。

受让方(以下简称乙方)：_____；法定地址_____；邮政编码_____；联系电话_____；法

定代表人：_____；职务_____。

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让的土地使用权，土地所有权属中华人民共和国。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让范围。

第三条乙方根据本合同受让的土地使用权，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到中华人民共和国法律保护，但不得进行法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章定义

第四条本合同所使用的特定词语定义如下

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的区域，即本合同第五条界定的区域。
2. “总体规划”指经中国政府批准的 开发区域的开发建设总体规划。
3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权区域内各项建设的具体布置和安排。
4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等设施。

第三章出让地块的范围、面积和年限

第五条甲方出让给乙方的地块位于_____，地块编号为_____。（见附件 地块地理位置图）。

第六条第五条所指地块总面积为 _____ 平方米。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年。自取得该地块的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四章土地用途

第八条本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许开办一些与之相配套的生产和生活服务设施(注：根据具体情况定)。

第九条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，具有与本合同同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途，应当在取得城市规划行政主管部门同意后，经甲方批准，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权变更登记手续。

第五章土地费用及支付

第十一条乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费用以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米_____元(大写)(小写_____元)人民币(美元或港元等)，总额为_____元(大写)(小写_____元)人民币(美元或港元等)。

第十三条本合同经双方签字后 日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%共

计_____元(大写)(小写 元)人民币(美元或港元等)作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后_____日内,支付完全部土地使用权出让金,逾期仍未全部支付的,甲方有权解除合同,并可请求违约赔偿。

第十四条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内,依照规定办理土地登记手续,领取《中华人民共和国国有土地使用证》,取得土地使用权。

第十五条乙方同意从_____年开始,按政府规定逐年缴纳土地使用费,缴纳时间为当_____年_____月_____日。土地使用费每年每平方米为_____元(大写)(小写_____元)人民币(美元或港币等)。

第十六条乙方同意以美元(港元等)向甲方支付土地使用权出让金及其他费用(注:根据具体情况定)。

美元(港元等)与人民币的比价,以合同签订当天中国国家外汇管理局公布的买入价和卖出价的中间值计算。

第十七条除合同另有规定外,乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前,将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账户内。银行名称:_____银行分行,账户号_____。

甲方银行账户如有变更,应在变更后_____日内,以书面形式通知乙方,由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费,乙方均不承担违约责任。

第六章土地使用权转让

第十八条乙方在实施成片开发规划,并完成全部公用设施建设,形成工业用地和其它建设用地条件(或完成公用设施建设

并建成了通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地面建筑物，或投资额达到总额的 %或根据具体情况定)后，有权将本合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十九条土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背国家法律、法规和本合同规定。

第二十条乙方在转让 日前应通知甲方。转让双方在转让合同签订后 日内，应将经公证的转让合同及有关附件的正本送交甲方，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照政府有关规定缴纳土地增值费(税)。

第二十一条自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十二条土地使用权和地上建筑物、其它附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

第七章土地使用权出租

第二十三条乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十四条出租人与承租人签订的租赁合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十六条本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第八章土地使用权抵押

第二十七条乙方有权将本合同项下全部和部分地块余期使用权向一个或数个抵押权人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签订的抵押合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十八条乙方在作出抵押 日前应通知甲方。乙方在抵押合同签订后 日内应将经公证的抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交甲方，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后 日内，办理土地使用权变更登记手续，换领《国有土地使用证》，取得土地使用权。

第二十九条依据第二十八条而取代乙方的抵押权人或第三人，享有并承担本合同规定的权利和义务。

第九章期限届满

第三十条本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得该地块上建筑物及其他附着物的所有权。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。

第三十一条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满前 天内向甲方提交续期申请书，并经甲方同意，在确定了新的土地使用权出让年限、出让金及其他条件后，签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十二条本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第十章不可抗力

第三十三条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任。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。

第三十四条遇有不可抗力的一方，应在 小时内将事件的情况以信件或电报(电传或传真)等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条除中华人民共和国法律本身有明确规定外，后继立法或变更对本合同无追溯力。

本合同可根据后继立法或法律变更进行修改与补充，但必须采用书面形式提出申请并经双方协商签字同意后执行。

第十一章违约责任

第三十六条如一方未履行本合同规定的义务应视为违反合同。违约方应向另一方赔偿因违约造成的一切直接和可得利益的损失。

第三十七条如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权

占有的延期，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。因延期而造成的损失索赔，按本合同第三十六条办理。

第三十八条如果乙方不能按时支付任何应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的 %缴纳滞纳金。

第三十九条乙方在该地块上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，除按本合同第三十六条办理外，甲方有权无偿收回该地块的土地使用权。

第四十条如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少 日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期；如果乙方没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第四十一条在颁发《国有土地使用证》后，因不可抗力的特殊情况，乙方在 年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少 日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收回或安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。双方的地址应为：_____。任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后 日内应将新的地址通知另一方。

第十三章适用法律及争议解决

第四十三条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均

受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第四十四条因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决，协商不成的，可以提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第十四章附则

第四十五条本合同经双方法定代表人签字后生效。

第四十六条本合同采用中 两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。

两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式_____份，双方各执_____份。

第四十七条本合同于_____年_____月_____日在中国 省(自治区、直辖市) 市(县)签订。

第四十八条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

土地出让工作报告 土地出让合同篇六

国有土地的收益权能一部分由土地使用者实现，一部分由国家通过收取土地使用税（费）和土地使用权有偿出让的形式来实现。是指民事主体依法对国家所有的土地享有使用和收益的权利。

一、《国有土地使用权出让合同》包括合同正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本合同的出让人为有权出让国有土地使用权的人民政府土地行政主管部门。

三、合同第四条土地用途按《城镇地籍调查规程》规定的土地二级分类填写，属于综合用地的，应注明各类具体用途及其所占的面积比例。

四、合同第五条中的土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于原划拨土地使用权补办出让手续的，选择第三款；属于待开发的用地，应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一款或第二款，出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的，选择第一款，未完成拆迁和场地平整的，选择第二款，并注明地上待迁的建筑物和其他地上物面积等状况。基础设施条件按双方约定填定“七通”、“三通”等，并具体说明基础设施内容，如“通路、通电、通水”等。

五、合同第九条出让金支付方式的规定中，双方约定土地使用权出让金一次性付清的，选择第一款，分期支付的，选择第二款。

六、合同第二十条中，属于房屋开发的，选择第一款；属于土地成片开发的，选择第二款。

七、合同第四十条关于合同生效的规定中，宗地出让方案业经有权人民政府批准的，按照第一款规定生效；宗地出让方案未经有权人民政府批准的，按照第二款规定生效。

第一条 本合同当事人双方：

出让人：中华人民共和国 省（自治区、直辖市） 市（县） ；

受让人： ；

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城

市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于 ，宗地编号为 ，宗地总面积大写 平方米（小写 ），其中出让土地面积为大写 平方米（小写 ）。宗地四至及界址点坐标见附件《出让宗地界址图》。

第五条 出让人同意在 年 月 日前将出让宗地交付给受让人，出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条第 款规定的土地条件。

（一）达到场地平整和周围基础设施 通，即通 。

（三）现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为 ，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 该宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写 元，（小写 元）；总额为人民币大写 元，（小写 元）。

第八条 本合同经双方签字后 日内，受让人需向出让人缴付人民币大写 元，（小写 元）作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第 款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一) 本合同签订之日起 日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二) 按以下时间和金额分 期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期 人民币大写 元（小写 元），付款时间 年 月 日之前。

第二期 人民币大写 元（小写 元），付款时间 年 月 日之前。

第 期 人民币大写 元（小写 元），付款时间 年 月 日之前。

第 期 人民币大写 元（小写 元），付款时间 年 月 日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第十条 本合同签订后 日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示坐标实地验明各界址点界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

第十一条 受让人在该出让宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：

主体建筑物性质 _____；

附属建筑物性质 _____；

建筑容积率 _____；

建筑密度 _____；

建筑限高 _____；

绿地比例 ；

其他土地利用要求 。

□1□ □

□2□ □

□3□ 。

第十三条 受让人同意在 年 月 日之前开工建设。

不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而铺设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人

办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对该宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第十九条 出让人对受让人依法取得的使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第二十条 受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让（包括出售、交换和赠与）剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第 款规定之条件。

（二）按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签

订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人出应当签订书面出租合同。

土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用该地块的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，出让人应当予以批准。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照前款规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，该土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿

收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定而没有批准续期的，该土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第二十九条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，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。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条 遇有不可抗力的一方，应在 小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 %0向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对该地块使用权占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的 %向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，

并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、账号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、账号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十九条 凡因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商，协商不成的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会天津国际经济金融仲裁中心，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第四十条 本合同依照本条第 款之规定生效。

（一）该宗地出让方案业经 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

（二）该宗地出让方案尚需经 人民政府批准，本合同自 人民政府批准之日起生效。

第四十一条 本合同一式 份，具有同等法律效力，出让人，受让人各执 份。

第四十二条 本合同和附件共 页，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同于 年 月 日在中华人民共和国 省（自治区、直辖市） 市（县）签订。

第四十五条 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。

出让人（章） 受让人（章）

住所： 住所：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

（签字） （签字）

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

二〇 年 月 日

土地出让工作报告 土地出让合同篇七

甲方： _____

乙方： _____

丙方： _____

一、地块概况

1. 该地块位于 _____, 土地面积为 _____ 平方米(折 _____ 亩)。宗地四至及界址点坐标详见附件国有土地使用证。

2. 现该地块的用途为住宅、工业、综合和商业用地。

二、转让方式

1. 甲方保证通过土地挂牌形式把该地块转让给乙方, 并确保该地块的容积率大于等于 _____, 绿化率不少于 _____%, 土地用途为商业、住宅用地。

2. 土地的转让价为 _____ 万元/亩[包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费], 转让总价为人民币 _____ 万元。

3. 乙方同意按以下时间和金额分二期向甲方支付土地价

款：_____第一期定金，地价款
的_____%，计人民币_____万元，付
款时间及条件：_____双方签订协议书，且已办
好土地挂牌手续并在本条第四款规定的抵押登记手续办妥
后_____天内支付；第二期，付清余款，计人民
币_____万元，付款时间及条
件：_____在乙方签订国有土地使用权出让协议，
取得该土地的国有土地使用证后_____个工作日内
支付。

4. 为保证前款第一期地价款的及时支付，丙方同意提供两宗土
地的国有土地使用权作为抵押担保，抵押的土地使用权面积
为_____平方米(详见成国用字
第_____号和成国用字第_____
号)，抵押担保的范围与甲方承担的责任的范围相同。双方同
意在本协议签订后_____天内到当地土管部门办理
抵押登记手续，抵押期限至乙方取得_____亩土地的
国有土地使用证之日止。

5. 该项目由乙方独立运作，盈亏自负。甲方愿意帮助乙方解决
有关税费返还及政策协调。项目开发结束并经审计后，项目净
利润率超过_____%的，超过部分净利润乙方同意
与甲方五五分成。

三、违约责任

1. 甲方诚邀乙方参与其_____亩土地的公开挂牌
处理事宜，并承诺创造条件让乙方取得该块土地，若乙方未能
取得该地块，甲方愿意双倍返还定金，计_____万
元，甲方应在确认乙方不能取得该土地的土地使用权之日
起_____个工作日内支付此款。

2. 乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的万分之二点
一作滞纳金支付给甲方。如未能按时付款超过_____个

工作日, 视同终止履行本协议, 并有权处置已付定金。

3. 甲方应对乙方承担连带责任。

四、其他

1. 在挂牌出让过程中, 乙方仅承担应由受让方承担的土地契税和交易费用, 其他有关营业税等均由甲方承担。

2. 乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

3. 本协议未尽事宜, 须经各方协商解决, 并签订相应的补充协议, 补充协议与本协议具有同等法律效力。

4. 本协议在执行过程中发生矛盾、争议, 经协商无效时, 提请法院裁决。

5. 本协议经各方代表签字盖章后生效。

6. 本协议一式六份, 三方各执两份。

甲方(盖章): _____

代表: _____

乙方(盖章): _____

代表: _____

丙方(盖章): _____

代表: _____

土地出让工作报告 土地出让合同篇八

第一条本合同双方当事人

出让方(以下简称甲方):

中华人民共和国省(自治区、直辖市)市(县)土地管理局

法定地址: 邮政编码: 联系电话: 法定代表人: 职务: 。

受让方(以下简称乙方): 法定地址: 邮政编码: 联系电话:
法定代表人: 职务: 。

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和国家有关规定, 双方本着平等、自愿、有偿的原则, 通过友好协商, 订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让的土地使用权, 土地所有权属中华人民共和国。

地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让范围。

第三条乙方根据本合同受让的土地使用权, 在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动, 其合法权益受到中华人民共和国法律保护, 但不得进行法律所不允许的活动。

乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章定义

第四条本合同所使用的特定词语定义如下

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的区域,

即本合同第五条界定的区域。

2. “总体规划”指经中国政府批准的开发区的开发建设总体规划。

3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权区域内各项建设的具体布置和安排。

4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等设施。

第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条甲方出让给乙方的地块位于，地块编号为。

第六条第五条所指地块总面积为平方米(大写：)(小写平方米)。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为年。

自取得该地块的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四章 土地用途

第八条本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许开办一些与之相配套的生产和生活服务设施(注：根据具体情况定)。

第九条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，具有与本合同同等法律效力。

乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途，应当在取得城市规划行政主管部门同意后，经甲方批准，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权变更登记手续。

第五章土地费用及支付

第十一条乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费用以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米元(大写：)(小写元)人民币(美元或港元等)，总额为元(大写：)(小写元)人民币(美元或港元等)。

第十三条本合同经双方签字后日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的%共计元(大写：)(小写元)人民币(美元或港元等)作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后日内，支付完全部土地使用权出让金，逾期仍未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十四条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后日内，依照规定办理土地登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条乙方同意从年开始，按政府规定逐年缴纳土地使用费，缴纳时间为年月日。

土地使用费每年每平方米为元(大写：)(小写元)人民币(美元或港币等)。

第十六条乙方同意以美元(港元等)向甲方支付土地使用权出

让金及其他费用(注：根据具体情况定)。

美元(港元等)与人民币的比价，以合同签订当天中国国家外汇管理局公布的买入价和卖出价的中间值计算。

第十七条除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账户内。

银行名称：， 账户号：。

甲方银行账户如有变更，应在变更后日内，以书面形式通知乙方，由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不承担违约责任。

第六章土地使用权转让

第十八条乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其它建设用地条件(或完成公用设施建设并建成了通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地面建筑物，或投资额达到总额的%或根据具体情况定)后，有权将本合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十九条土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背国家法律、法规和本合同规定。

第二十条乙方在转让日前应通知甲方。

转让双方在转让合同签订后日内，应将经公证的转让合同及有关附件的正本送交甲方，申请办理土地使用权变更登记手

续，换领土地使用证，并按照政府有关规定缴纳土地增值费(税)。

第二十一条自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十二条土地使用权和地上建筑物、其它附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

第七章土地使用权出租

第二十三条乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十四条出租人与承租人签订的租赁合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十六条本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第八章土地使用权抵押

第二十七条乙方有权将本合同项下全部和部分地块余期使用权向一个或数个抵押权人作出一个或数个抵押。

抵押人与抵押权人签订的抵押合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十八条乙方在作出抵押日前应通知甲方。

乙方在抵押合同签订后日内应将经公证的抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交甲方，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后日内，办理土地使用权变更登记手续，换领《国有土地使用证》，取得土地使用权。

第二十九条依据第二十八条而取代乙方的抵押权人或第三人，享有并承担本合同规定的权利和义务。

第九章 期限届满

第三十条本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得该地块上建筑物及其他附着物的所有权。

土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。

第三十一条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满前天内向甲方提交续期申请书，并经甲方同意，在确定了新的土地使用权出让年限、出让金及其他条件后，签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十二条本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第十章不可抗力

第三十三条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任。

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。

第三十四条遇有不可抗力的一方，应在小时内将事件的情况以信件或电报(电传或传真)等书面形式通知另一方，并且在事件发生后日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条除中华人民共和国法律本身有明确规定外，后继立法或变更对本合同无追溯力。

本合同可根据后继立法或法律变更进行修改与补充，但必须采用书面形式提出申请并经双方协商签字同意后执行。

第十一章违约责任

第三十六条如一方未履行本合同规定的义务应视为违反合同。

违约方应向另一方赔偿因违约造成的一切直接和可得利益的损失。

第三十七条如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。

因延期而造成的损失索赔，按本合同第三十六条办理。

第三十八条如果乙方不能按时支付任何应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的%缴纳滞纳金。

第三十九条乙方在该地块上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，除按本合同第三十六条办理外，甲方有权无偿收回该地块的土地使用权。

第四十条如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少日前通知甲方。

如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期；如果乙方没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。

该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第四十一条在颁发《国有土地使用证》后，因不可抗力的特殊情况，乙方在年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收回或安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

双方的地址应为：

甲方：

法定名称；

法定地址；

邮政编码；

电话号码;

电传;

传真;

电报挂号;

乙方:

法定名称;

法定地址;

邮政编码;

电话号码;

电传;

传真;

电报挂号;

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后日内应将新的地址通知另一方。

第十三章适用法律及争议解决

第四十三条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第四十四条因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决，协商不成的，可以提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第十四章附则

第四十五条本合同经双方法定代表人签字后生效。

第四十六条本合同采用中两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。

两种文字如有不符，以中文为准。

合同的中文正本一式份，双方各执份。

第四十七条本合同于年月日在中国省(自治区、直辖市)市(县)签订。

第四十八条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

土地出让工作报告 土地出让合同篇九

第一条 本合同当事人双方：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规，地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规

定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____，宗地编号_____，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让土地面积为大写_____平方米（小写_____平方米）。宗地四至及界址点坐标见附件《出让宗地界址图》。

（一）达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

（二）周围基础设施达到_____通，即通_____，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地址物状况如下：
_____。

（三）现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 该宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____元（小写_____元）；总额为人民币大写_____元（小写_____元）。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人需向出让人缴付人民币大写_____元（小写_____元）作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第_____款的规定向出让

人支付上述土地使用权出让金。

(一) 本合同签订之日起_____日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二) 按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年____月____日之前。

第二期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年____月____日之前。

第____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年____月____日之前。

第____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年____月____日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第十条 本合同签订后_____日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示坐标实地验明各界址界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移运时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

第十一条 受让人在该出让宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：

其他土地利用要

求_____。

第十三条 受让人同意在_____年_____
月_____日之前开工建设。

不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对该宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第十九条 出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

（二）按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相

应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用该地块的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照前款规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，该土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第二十九条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，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。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条 遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对该地块使用权占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开发银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开发银行、帐户通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第四十条 本合同依照本条第_____款之规定生效。

(一) 该宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二) 该宗地出让方案尚需经_____人民政府批准，本合同自_____人民政府批准之日起生效。

第四十一条 本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人，受让人各执_____份。

第四十二条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同于_____年_____月_____日在中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第四十五条 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。

法定代表人（委托代理人）：（签字）_____

法定代表人（委托代理人）：（签字）_____

土地出让工作报告 土地出让合同篇十

一、地块概况

1、该地块大致范围为西咸新区兰池大道以北，咸铜铁路线以南，秦宫三路以东，秦宫四路以西。土地总面积达432900平方米（折合650亩土地）。宗地四至及界址点坐标以最终国有土地使用证为准。

2、现该地块用途为 。

3、该地块可能一次挂牌销售，也可能分块数次挂牌销售，但甲方保证无论是一次性挂牌销售，还是分为数次挂牌销售总面积均可达到650亩。

二、土地取得方式

1、上述土地使用权最终均会以招、拍、挂流程向外出售。届时

甲方委托乙方相应项目公司进行投标，并保证最甲方终能够取得相应的土地使用权。

2、在该土地使用权挂牌销售之前，乙方应成立相应的项目公司，甲方向乙方出具委托手续，委托乙方项目公司进行投标，如该地块一次性挂牌销售，则乙方仅需成立一个项目公司，该地块分块数次挂牌售则乙方应成立相应的项目公司。

三、土地出让金的支付

- 1、在甲方取得土地使用权后，乙方按照相关文件规定代甲方及时支付土地出让金。
- 2、如乙方未能按照相关文件的规定及时支付土地出让金，导致甲方遭受损失的，乙方按照本次缴纳土地出让金10%的金额向甲方承担违约责任。

四、转让方式

- 1、甲方保证以土地挂牌形式最终取得该土地的使用权，从而最终将该土地使用权全部让渡给乙方。
- 2、本合同项下宗地的土地使用权转让金为人民币 153万元/亩，总额为人民币 9.945亿元。
- 3、乙方先前代甲方支付的土地出让金，可直接用于冲抵。冲抵后如乙方代为支付的土地出让金低于应向甲方支付的土地转让金的，其差价为甲方净收益，乙方应及时将该部分净收益支付给甲方。

如乙方支付的土地出让金高于应向甲方支付的土地转让金，超出部分由甲方承担，乙方可以向甲方追偿。

五、甲方净收益

本合同中甲方净收益为土地使用权转让金扣除土地使用权出

金的差价。

计算公式为：

甲方净收益=土地使用权转让金—土地使用权出让金

五、资金监管

1、该土地挂牌销售前甲乙双方共同设立资金账户，乙方应在该账户设立后三日内，往该账户注入一亿元人民币，作为该合同的履约保证金，该资金账户由甲乙双方共同监管，经甲乙双方一致同意后方可使用。

3、如上述650亩土地一次性挂牌出售时，乙方应追加1亿元人民币注入该资金账户，以保证支付甲方的净收益。

4、如上述地块分批挂牌销售，在乙方支付甲方第一批净收益后，应及时向该资金账户注入资金补足1亿元人民币。

六、支付条款

1、甲方在取得土地使用权后三日内，乙方应向甲方支付该块出让土地的净收益。

2、如乙方未能及时付款，每迟延一日应当甲方承担应付款总额10%的违约责任。

3、付款后乙方应及时补足资金账户，如甲方未能及时补足资金帐户，甲方有权拒绝在下一块土地挂牌销售时为乙方项目公司开具授权委托书。

七、税费的承担 在本合同履行过程中，所产生的政府规费、税费（包括但不限于鉴证交易费、增值税、土地闲路费及其它税费等），全部税费均应有乙方自行承担。乙方支付给甲方的款项为甲方的净利润，甲方不承担相关任何税费。

八、场地交接

九、甲方的权利和义务

1、甲方有权依据本合同约定收取相应的净收益。

2、甲方保证最终取得的土地使用权总面积为650亩地，且用地性质为 用地。

3、甲方负责办理未摘牌前的所有协调工作，保障乙方能够逐渐取得本合同项下的土地使用权，以便于乙方能够对本合同项下的地块及时开发建设。

4、甲方保障协助乙方办理相关土地使用权证书。

十、乙方的权利和义务

1、乙方应按合同约定及时足额向政府支付土地出让金，向甲方支付甲方净收益。

2、乙方负责办理该地块的鉴证交易手续，甲方应予积极配合。

十一、保密条款

1、对本次土地使用权转让合同中，甲乙双方对所了解的全部资料，包括但不限于甲乙双方及该地块的经营情况、财务情况、商业秘密等全部情况，双方均具有保密义务，除非法律有明确规定或司法机关强制要求，任何乙方不得对外公开或使用。

2、甲乙双方对外公开或宣传本次土地使用权转让事宜时，应保证双方的商誉不受侵害，未经另一方同意，任何一方不得擅自对外发表有关本次土地使用权转让的言论、文字等。

十二、合同的变更

十三、争议解决

1、向西安仲裁委员会申请仲裁；

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼；

十四、 生效及其它

1、本合同适用中华人民共和国法律，本合同各方达成书面一致意见，可以签署书面协议解除本合同。

2、本合同项下金额均为人民币，本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同在履行过程中如有未尽事宜，甲乙双方协商一致，可对本合同的条款进行修改、更改或补充，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

4、本合同自各方签字盖章之日起生效。

5、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

签订地点：

签约时间： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

签订地点：

签约时间： 年 月 日