

# 2023年教育用地土地出让合同 土地使用权出让合同(精选9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 教育用地土地出让合同篇一

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

受让方(乙方)： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

第一条 根据《中华人民共和国土地法》之规定，原以划拨方式取得的土地使用权发生转让(出租;抵押)，须签订土地使

用权出让合同。乙方因出售(出租、抵押)房产(或部分房产),其使用范围内(或相应比例)的土地使用权随之转让(出租、抵押)。双方本着自愿、平等、有偿的原则,经过协商,订立本合同。

第二条 \_\_\_\_\_房产使用土地位于\_\_\_\_\_,总用地面积为\_\_\_\_\_。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方确认。

乙方领有该房产使用范围内土地的国有土地使用证(或批准文件),具有合法的土地使用权。

第三条 乙方出售(出租;抵押)\_\_\_\_\_整栋房产;甲方出让土地的面积为\_\_\_\_\_房产总用地面积,即\_\_\_\_\_平方米。(或:\_\_\_\_\_乙方出售(出租;抵押)\_\_\_\_\_整栋房产;甲方出让土地的面积为\_\_\_\_\_平方米,为\_\_\_\_\_房产总建筑面积的\_\_\_\_\_%;甲方出让土地的面积\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_房产总用地面积的\_\_\_\_\_%;即\_\_\_\_\_平方米。)

本合同项下出让的土地使用权与\_\_\_\_\_房产使用范围内未出让的土地使用权为一整体,系公有的、不可分割的,相邻各方必须相互合作,并根据需要为对方提供便利条件。

第四条 土使用权出让的年限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_起算。

第五条 \_\_\_\_\_房产使用范围内的土地,按原批准文件为\_\_\_\_\_用地,乙方须按国家确定的用途、城市规划和建设要求使用土地。

乙方如改变土地用途,必须征得甲方同意,重新调整土地使用权出让金,签订土地使用权出让合同,并办理变更登记手续。

第六条 乙方按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及向第三方转让时的土地增值费(税)。

第七条 本合同项下的土地使用权出让金为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总额为\_\_\_\_\_人民币。

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支付占出让金总额\_\_\_\_\_%共计\_\_\_\_\_元人民币作为履行合同的定金(或：乙方出租\_\_\_\_\_房产，每年应以租金的\_\_\_\_\_%抵交出让金，至抵交完全部出让金为止。或：乙方抵押\_\_\_\_\_房产后\_\_\_\_\_日内，以抵押所获收益抵交付定金)后土地使用权出让金余额。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。)

合同签字后\_\_\_\_\_日内(或乙方出售房产后\_\_\_\_\_日内)乙方应付清给付定金后土地使用权出让金余款。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第八条 乙方在支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记，换取土地使用证，取得土地使用权。

第九条 乙方同意从\_\_\_\_\_年开始按规定逐年缴纳土地使用费，缴纳的时间为当年\_\_\_\_\_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，将合同要求支付的一切费用汇入甲方开户银行账号，银行名称：\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行，账号\_\_\_\_\_。

甲方银行账号如有变更，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。

第十一条 乙方依本合同取得的土地使用权，可依国家有关规定进行转让、出租、抵押。

房产所有人在出售(出租;抵押)\_\_\_\_\_部分房产时，亦就同时转让(出租;抵押)整栋房产使用土地中与出售(出租;抵押)房产占\_\_\_\_\_房产总建筑面积比例相同的土地使用权。

第十二条 土地使用权转让(出租、抵押)时，应当签订转让合同(租赁合同;抵押合同)或在房产买卖合同中设立土地使用权转让(出租;抵押)章节，但不得违背国家法律、法规和本合同的规定，并依照规定办理转让(出租;抵押)登记。

第十三条 土地出让年限届满，土地使用者如再申请续期，须重新与甲方签订出让合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。土地使用者不再申请续期的，本合同项下的土地使用权，地上建筑物和其他附着物所有权由国家无偿发回，土地使用者应交还土地使用证并依照规定办理注销登记。

第十四条 如果一方未能履行合同项下的义务，应被视为违反本合同，违约方从另一方收到具体说明违约情况的通知后，应在\_\_\_\_\_日内纠正该违约。如\_\_\_\_\_日内没有纠正，违约方应向另一方赔偿违约引起的一切直接和可预见的损失。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决。协商不成，按以下\_\_\_\_\_项解决：

(1) 提请仲裁机构仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

第十八条 本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_市(县)签订。

第十九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 教育用地土地出让合同篇二

转让方(以下简称甲方)：

地址：

受让方(以下简称乙方)：

地址：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和其它相关法律法规的有关规定，甲乙双方就———工厂转让事宜，按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让。

一、转让房地产情况：

房屋所有权证号码：

土地使用权证号码：

房地产座落：市区街(路)号#

建筑面积：平方米；转让面积：平方米

占地面积：平方米；房屋用途：工业厂房

房屋权利来源：

土地使用权来源：划拨出让

二、房地产转让包括土地使用权和房产所有权的转让，该产权清晰，无纠纷。否则，甲方违约，该合同无效，并赔偿乙方全部损失。

三、双方申报成交价款(或房产价值)为人民币(大写)仟佰拾万仟佰拾元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法(按下列第种办理)

1、合同生效后，乙方付甲方定金(大写)仟佰拾万仟佰拾元整，经房地产交易部门批准后乙方即付清余下的全部购房款：

(大写)仟佰拾万仟佰拾元整，同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2、乙方一次性付清全部购房款：(大写)仟佰拾万仟佰拾元整，并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。

六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一：

1、向仲裁委员会申请仲裁()

2、向人民法院提起诉讼()

甲方盖章： 乙方盖章：

年月日

## 教育用地土地出让合同篇三

发包方：\_\_\_\_省\_\_\_\_市\_\_\_\_农场(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_市\_\_\_\_xx公司(以下简称乙方)

鉴于：

(4) 双方承诺具有签署和履行本协议的行为能力，承诺业已将本协议的签署和履行告知各自上级管理部门或权力机构，本协议签署后，各方应及时办理其内部的审批、登记、备案等手续。各方有理由相信他方具有签署和履行本协议的行为能力，各方不得以己方内部管理规定为由对抗本协议的法律约束力。

双方经过充分协商，本着诚实信用、互利互惠原则，达成以下协议，以资共同遵守。

### 第一章土地

第一条甲方发包的土地位于，地块编号为。(见附件，地块地理

位置图或地籍图)。

第二条土地面积为十万亩,其中不含荒坡、沟、路、渠、沿江沿堤内外平台、内滩外滩等纯净粮田面积不少于五万亩。土地具体坐落以双方认可的坐标图纸界定,并于实地以界桩、界标标明。

第三条甲方承诺拥有该土地排他的使用权,拥有国有土地使用权证书,编号,甲方使用期限为。如他方主张该土地的使用权或对甲方排他土地使用权提出异议影响本协议履行的,甲方应及时排除障碍,由此造成乙方损失的,甲方应承担违约责任。

第四条甲方承诺本协议签署前未将本协议所指的土地发包给他方经营,未于发包土地上设立抵押、质押或其他担保物权及其他物权障碍。甲方承诺本协议签署后不将发包土地承包给他方经营,不对发包土地设置抵押、质押或其他担保物权及其他物权障碍。如甲方因上述行为造成乙方损失的,甲方应承担违约责任。

第五条土地所有权属<sup>v</sup>地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权范围内。

## 第二章土地用途

第六条乙方于承包土地上建设速生丰产林基地、名特优种苗基地、牧草基地、种鹅基地、医药原料基地等。

第七条乙方根据以上项目建设的规模和时间,在国家政策允许的条件下,筹建木材加工企业、食品加工企业和生物提取加工等相关企业。

第八条乙方改变土地用途时应征得甲方同意,并按照国家法律法规办理相关手续。



第九条乙方有权将承包的土地转包、转租给他方使用,但应及时通知甲方。乙方转租转包行为不免除甲乙双方依本协议应享有和承担的权利义务。

### 第三章交付

第十条甲方分期分批交付乙方土地,具体方式见本协议附件。

第十一条甲方未按协议附件确定的时间交付土地的,应承担违约责任。

第十二条甲方交付具体土地时,双方应签署标明具体土地方位、座落、四至、面积的书面坐标文件,并应于具体土地上实地竖立界桩界标予以明确。

第十三条交付起算期以双方签署交付文件的日期为准。承包期以此计算\_\_\_\_\_年,林地或作林业用途的,承包期为\_\_\_\_\_年。

第十四条任何一方对具体土地的座落、四至、面积等提出异议的,双方应积极配合,以实地丈量勘测为准。

第十五条甲方应协助办理当地政府向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书,登记造册,确认土地承包经营权。颁发土地承包经营权证或者林权证等证书,除按规定收取证书工本费外,甲方不得收取其他费用。

### 第四章承包费及支付方式

第十六条乙方支付甲方承包费标准为,成片良田80100元亩年,荒坡、荒沟、路、渠等承包费另行议定。具体土地承包费标准于双方签署土地交付文件时确定。

第十七条如国家政策低于双方议定的标准时,以国家政策为

准:如国家政策高于双方议定时,以双方议定为准。

第十八条承包期内,土地承包费标准不变。如物价指数、通货膨胀率发生重大变化时,双方本着诚实信用原则协商议定,双方未达成协议时,以本协议及有关附件为准。

第十九条承包费于具体土地建设期满后开始计算其起始期,土地建设期根据具体土地不同为五至\_\_\_\_\_年,具体细节以双方签署具体土地交付文件中确定。

第二期不迟于每年\_\_\_\_月三十\_\_\_\_日。

第二十一条乙方逾期支付承包费的,应承担违约责任。

## 第五章承包权

第二十二条甲方尊重乙方以种植、养殖、畜牧、加工以及本协议约定的农业目的而使用本协议所指土地的权利,甲方不得干预乙方依本协议享有的占有、使用、收益的权利。

第二十三条本协议所指承包权范围不仅包括所涉土地,还包括坐标图内水面以及土地、水面上一定的空间。

第二十四条本协议所涉的承包权,双方应到有关机关办理登记手续,确认乙方的承包权。如办理登记手续有困难的,双方应将本协议办理公证手续。有关手续费用由双方平均分担。

第二十五条乙方可以将承包的土地部分转包转租给他方使用,他方使用土地时应保持土地的农业用途及符合本协议的规定。

第二十六条乙方可以土地承包权作为出资,与他方进行多种形式的合作开发。

第二十七条乙方可以土地承包权设定抵押、质押,但应及时通知甲方。实现抵押、质押权时,买受人仅得进行农业目的的使

用,并不得与本协议的原则发生冲突。

第二十八条承包期届满,在同等条件下乙方享有优先承包权。只有在乙方明确拒绝继续承包时,甲方才可以将本协议所指土地另行发包给他人。

## 第六章 成果权

# 教育用地土地出让合同篇四

出租方(下称甲方):

承租方(下称乙方):

根据《\_合同法》相关规定,经双方友好协商,就甲方将其拥有的房屋出租给乙方一事,达成如下协议:

### 一、租赁房屋描述

- 1、甲方将其拥有的座落于该房屋建筑面积共 平方米。
- 2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权,并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

### 二、租赁房屋用途

- 1、乙方租赁房屋为办公室使用。
- 2、乙方向甲方承诺:在租赁期限内,未事先征得甲方的书面同意,并按规定报经有关部门核准,乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

三、租赁期限 本合同租赁期为 年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

#### 四、租金及支付方式

- 1、第一年租金为然后每年租金在上年的基础上递增5%，每半年支付一次。
- 2、在租赁期内，因租赁房屋所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

#### 五、甲方的权利和义务

- 1、甲方必须保证出租给乙方的房屋能够从事办公室用途。
- 2、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满日内搬离。

#### 六、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担房屋自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方在不破坏原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。
- 3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。
- 4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

七、续租 租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先续租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

- 1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过3天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内未修复的。

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或者被拆迁的。

(4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损害，造成本合同在客观上不能继续履行的。

## 九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有权要求乙方按当年租金的日万分之五交付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

## 十、其他约定

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 教育用地土地出让合同篇五

第一条 本合同双方当事人：

出让方：\_\_\_\_\_土地管理局(以下简称甲方)

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，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:根据实际情况定)。

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□xx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的地块所承担的债务。

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，并无偿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

实际情况给予相应的补偿。

## 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。

## 第十一条 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；如没有在规定时间内通知甲方，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 通知第四十条 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： 乙方：

法人住所地\_\_\_\_\_；法人住所地\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_\_ (章) 乙方：\_\_\_\_\_ (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)

## 教育用地土地出让合同篇六

根据《农村土地承包法》等有关政策、法规的相关规定，本着自愿、平等、互利的原则，甲乙双方订立本土地承包经营权流转合同：

一、流转标的：

二、流转方式：甲方采用方式将其承包经营的土地流转给乙

方经营，经营权证书编号为。

三、流转期限：土地承包经营权流转期限为年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日止。

四、流转价款及支付方式：土地流转价格为每亩每年\_\_\_\_\_元，总计\_\_\_\_\_元；支付方式为\_\_\_\_\_。

五、流转土地的用途：转入方必须保证转入土地用于生产经营。

六、甲方的权利和义务：

1. 按照合同约定给乙方提供标的或附属设施，收取土地流转价款。
2. 监督乙方依照合同约定用途合理利用和保护土地；制止乙方损害流转标的和农业资源的行为。
3. 享有各级政府和有关部门针对甲方给与的各项补贴和优惠政策。
4. 维护乙方的使用权，不得非法变更、解除合同。
5. 尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
6. 甲方必须向乙方告知前茬种植作物品种和所施用农药的种类，避免给乙方造成经济损失。
7. 法律、法规规定的其他权利和义务。

七、乙方的权利和义务：

1. 依法享有合同标的使用、收益权利，有权自主组织生产经

营和处置产品。

2. 合同标的被依法征用、占用的，有权依法获得相应补偿。
3. 享有各级政府和有关部门针对乙方给予的各项补贴和优惠政策。
4. 按照合同约定交纳土地流转价款，保证合同约定的用途，
5. 对合同标的和附属设施进行依法有效保护，不得掠夺式经营、荒芜或弃耕。
6. 乙方通过转让、互换方式取得的土地承包经营权，经依法登记后，有权依法再次流转。
7. 法律、法规规定的其他权利和义务。

八、合同的变更和解除：有下列情况之一者，本合同可以变更或解除。

1. 经双方当事人协商一致，不损害国家集体个人利益的。
2. 订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的。
3. 乙方在流转期内将流转合同约定的权力和义务转让给第三者，未经甲方同意并达成书面协议的。
4. 乙方丧失经营能力使合同不能履行的；流转的土地被国家征用的。
5. 因不可抗拒的自然灾害或无法防止的外部因素，使合同部分或全部无法履行的。

九、违约责任：



1. 因一方违约造成对方遭受经济损失的，违约方按照对方实际经济损失进行赔付。

2. 乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地使用权：乙方不按照合同规定用途使用土地的；荒芜土地的；破坏附属设施的；不按时交纳土地流转价款的。

#### 十、其它：

1. 合同正式签订前，必须将土地流转合同初稿提请乡镇土地流转服务中心审核，审核无误签订正式土地流转合同并备案。

2. 本合同自签订之日起生效，如有未尽事宜，由甲乙双方共同协商做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 甲乙双方因履行本合同发生纠纷，当事人双方要先自行协商解决；协商不成的由村民委员会或乡镇人民政府调解，并出具书面调解意见书；调解不成的，合同当事人必须持有乡镇政府书面调解意见书向县级农村土地承包经营仲裁机构申请仲裁，也可直接到村委会所在地人民法院起诉。

4. 本合同一式四份，甲乙双方各执一份，报村民委员会和乡镇经济中心各一份备案。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

村民委员会（公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：编号为位数，前四位为年度编号，中间是民政部门提供的省市县乡村编号，后四位为村自行编制的编号。

## 教育用地土地出让合同篇七

（一）本宗地采用“双限双竞”的办法以挂牌方式出让，即：限地价、限普通商品房销售均价，竞地价、竞无偿移交市前海管理局只租不售的人才住房面积。竞价过程中，竞买人最高报价未超过最高限制地价时，按价高者得的原则确定竞得人和成交价。当竞买人报价达到最高限制地价时，有意继续竞买的竞买人由竞地价转为竞无偿移交的只租不售人才住房面积，住宅总建筑面积不变，按报出无偿移交的只租不售人才住房面积最多者得的原则确定竞得人。

（二）竞得人应遵守法律、法规和《出让合同》规定，严格按照土地用途和有关部门审定的规划设计方案使用和开发建设。

（三）本宗地的规划设计、开发建设和运营管理等应满足《t102-0345宗地规划设计条件》和该宗地的《深圳市前海深港现代服务业合作区建设项目质量安全监管协议书》（以下简称《建设质量监管协议》）有关规定和要求。

（四）本宗地按现状出让，竞得人对此无异议。

（五）本宗地项目建成后，普通商品住房入市最高均价为107100元/平方米（毛坯价，不含装修），竞得人必须严格按限定的销售均价进行销售。

（六）本宗地建设普通商品住房，配建只租不售的人才住房。只租不售人才住房初始配建面积不少于11705平方米（具体以成交结果为准）。配建人才住房应当布局在小区合理位置，原则上应当以“栋”为单位的独立建筑为主，不能独立成栋的，应当以“集中布局”、“便于管理”为原则集中配建；从裙楼自下而上以单元或楼栋为单位整层配建，不足部分由邻近楼栋或单元建筑的裙楼自下而上按层补足，整层不足时按户补足。

（七）本宗地中只租不售的人才住房产权归市前海管理局，由竞得人建成后无偿并无条件移交市前海管理局，由市前海管理局负责监管，由深圳市前海人才乐居有限公司代表市前海管理局接收、运营和管理，房源由市前海管理局统筹调剂使用。

普通商品房产权归竞得人，可按规定销售。普通商品房取得套房不动产证之日起3年内不得转让。商业可按规定分割销售。

商品住房销售时不得强制搭售其他服务、产品。宗地内可销售的住宅套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于可销售商品住房总建筑面积和总套数的70%。

本宗地不得分宗。社区警务室、便民服务站（社区服务中心）、社区管理用房产权归政府，由竞得人出资建设，建成后无偿并无条件移交政府。邮政所产权归邮政部门，建成后按成本价移交给邮政部门。文化活动室、公交首末站和只租不售的人才住房产权归市前海管理局，由竞得人出资建设，建成后无偿并无条件移交市前海管理局。

本宗地具体产权要求，以《出让合同》为准。

（八）独立竞得的，竞得人可以在前海合作区依法注册设立一家全资子公司；联合竞得的，可以并仅限联合竞买各方联合在前海合作区依法注册设立一家项目公司，并通过签订土地使用权出让合同补充协议，将土地使用权变更至全资子公司或项目公司名下。

（九）本宗地竞得人在签订《出让合同》前，应与市前海管理局签订宗地的《建设质量监管协议》和《建设和管理任务书》。

（十）配建人才住房的建设标准与管理任务等应严格按照人

才住房《建设和管理任务书》的要求落实。

（十一）本宗地进入地铁5号线轨道安全保护区，应做好地铁安全保护工作，并需在办理本宗地的《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础工程施工许可证》《建设工程规划许可证》前取得地铁建设运营单位的书面同意意见。

（十二）本宗地进入轨道27号线规划控制区，该范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。

## 教育用地土地出让合同篇八

第一条 本协议当事人双方：

出让人：

受让人：

根据《^v^土地管理法》《^v^城市房地产管理法》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，订立本协议。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^v^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^v^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。

第二条 出让土地的交付与出让金的缴纳方式：。

第四条 本协议项下出让宗地的用途为。

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\_\_\_\_\_。

(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 本协议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,出让年期自协议签订之日起算。

第七条 本协议项下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 本协议经双方签字后\_\_\_日内,受让人须向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)作为履行协议的 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)本协议签订之日起\_\_\_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:学习投资项目 合同范本 。\_\_\_\_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 本协议签订后\_\_\_\_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。

第十一条 受让人在本协议项下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\_\_\_\_\_

其他土地利用要求\_\_\_\_\_。

第十二条 受让人同意在本协议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:

(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 受让人在按本协议约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内, 应持本协议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, 受让人必须按照本协议规定的土地用途和土地使用条件利用土地, 需要改变本协议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协议变更协议或者重新签订土地使用权出让协议, 相应调整土地使用权出让金, 办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对本协议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。第十九条 出让人对受让人依法取得的土地使用权, 在本协议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 受让人按照本协议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, 有权将本协议项下的全部或部分 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:

(一) 按照本协议约定进行投资开发, 完成开发投资总额的百分之二十五以上

(二) 按照本协议约定进行投资开发, 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、抵押协议 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协议。

土地使用权的转让、抵押及出租协议, 不得违背国家法律、法规和本协议的规定。

第二十二条 土地使用权转让, 本协议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协议约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本协议项下的全部或部分土地使用权出租后, 本协议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协议签订之日起30日内, 持本协议和相应的转让、出租、抵押协议及《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 本协议约定的使用年限届满, 土地使用者需要继续使用本协议项下宗地的, 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协议项下土地的,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协议,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协议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 。

出让人(签章): \_\_\_\_\_ 受让人(签章): \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

## 教育用地土地出让合同篇九

第一条 为了确定土地所有权和使用权,依法进行土地登记,根据有关的法律、法规和政策,制订本规定。

第二条 土地所有权和使用权由县级以上人民政府确定,土地管理部门具体承办。

土地权属争议,由土地管理部门提出处理意见,报人民政府下达处理决定或报人民政府批准后由土地管理部门下达处理决定。

### 第二章 国家土地所有权

第三条 城市市区范围内的土地属于国家所有。

第四条 依据1950年《土地改革法》及有关规定,凡当时没有将土地所有权分配给农民的土地属于国家所有;实施1962年《农村人民公社工作条例修正草案》(以下简称《六十条》)

未划入农民集体范围内的土地属于国家所有。

第五条 国家建设征用的土地，属于国家所有。

第六条 开发利用国有土地，开发利用者依法享有土地使用权，土地所有权仍属国家。

第七条 国有铁路线路、车站、货场用地以及依法留用的其他铁路用地属于国家所有。土改时已分配给农民所有的原铁路用地和新建铁路两侧未经征用的农民集体所有土地属于农民集体所有。

第八条 县级以上(含县级)公路线路用地属于国家所有。公路两侧保护用地和公路其他用地凡未经征用的农民集体所有的土地仍属于农民集体所有。

第九条 国有电力、通讯设施用地属于国家所有。但国有电力通讯杆塔占用农民集体所有土地，未办理征用手续的，土地仍属于农民集体所有，对电力通讯经营单位可确定为他项权利。

第十条 军队接收的敌伪地产及解放后经人民政府批准征用、划拨的军事用地属于国家所有。

第十一条 河道堤防内的土地和堤防外的护堤地、无堤防河道历史最高洪水位或者设计洪水位以下的土地，除土改时已将所有权分配给农民、国家未征用、且迄今仍归农民集体使用的外，属于国家所有。

第十二条 县级以上(含县级)水利部门直接管理的水库、渠道等水利工程用地属于国家所有。水利工程管理和保护范围内未经征用的农民集体土地仍属于农民集体所有。

第十三条 国家建设对农民集体全部进行移民安置并调剂土地

后，迁移农民集体原有土地转为国家所有。但移民后原集体仍继续使用的集体所有土地，国家未进行征用的，其所有权不变。

第十四条 因国家建设征用土地，农民集体建制被撤销或其人口全部转为非农业人口，其未经征用的土地，归国家所有。继续使用原有土地的原农民集体及其成员享有国有土地使用权。

第十五条 全民所有制单位和城镇集体所有制单位兼并农民集体企业的，办理有关手续后，被兼并的原农民集体企业使用的集体所有土地转为国家所有。乡(镇)企业依照国家建设征用土地的审批程序和补偿标准使用的非本乡(镇)村农民集体所有的土地，转为国家所有。

第十六条 1962年9月《六十条》公布以前，全民所有制单位、城市集体所有制单位和集体所有制的华侨农场使用的原农民集体所有的土地(含合作化之前的个人土地)，迄今没有退给农民集体的，属于国家所有。

《六十条》公布时起至1982年5月《国家建设征用土地条例》公布时止，全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的原农民集体所有的土地，有下列情形之一的，属于国家所有：

1. 签订过土地转移等有关协议的；
2. 经县级以上人民政府批准使用的；
3. 进行过一定补偿或安置劳动力的；
4. 接受农民集体馈赠的；
5. 已购买原集体所有的建筑物的；

6. 农民集体所有制企事业单位转为全民所有制或者城市集体所有制单位的。

1982年5月《国家建设征用土地条例》公布时起至1987年《土地管理法》开始施行时止，全民所有制单位、城市集体所有制单位违反规定使用的农民集体土地，依照有关规定进行了清查处理后仍由全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的，确定为国家所有。

凡属上述情况以外未办理征地手续使用的农民集体土地，由县级以上地方人民政府根据具体情况，按当时规定补办征地手续，或退还农民集体。1987年《土地管理法》施行后违法占用的农民集体土地，必须依法处理后，再确定土地所有权。

第十七条 1986年3月<sup>v</sup>中央<sup>v</sup>关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知》发布之前，全民所有制单位、城市集体所有制单位租用农民集体所有的土地，按照有关规定处理后，能够恢复耕种的，退还农民集体耕种，所有权仍属于农民集体；已建成永久性建筑物的，由用地单位按租用时的规定，补办手续，土地归国家所有。凡已经按照有关规定处理了的，可按处理决定确定所有权和使用权。

第十八条 土地所有权有争议，不能依法证明争议土地属于农民集体所有的，属于国家所有。

### 第三章 集体土地所有权

第十九条 土地改革时分给农民并颁发了土地所有证的土地，属于农民集体所有；实施《六十条》时确定为集体所有的土地，属农民集体所有。依照第二章规定属于国家所有的除外。

第二十条 村农民集体所有的土地，按目前该村农民集体实际使用的本集体土地所有权界线确定所有权。

根据《六十条》确定的农民集体土地所有权，由于下列原因发生变更的，按变更后的现状确定集体土地所有权。

(一) 由于村、队、社、场合并或分割等管理体制的变化引起土地所有权变更的；

(二) 由于土地开发、国家征地、集体兴办企事业或者自然灾害等原因进行过土地调整的；

(三) 由于农田基本建设和行政区划变动等原因重新划定土地的所有权界线的。行政区划变动未涉及土地权属变更的，原土地权属不变。

第二十一条 农民集体连续使用其他农民集体所有的土地已满二十年的，应视为现使用者所有；连续使用不满二十年，或者虽满二十年但在二十年期满之前所有者曾向现使用者或有关部门提出归还的，由县级以上人民政府根据具体情况确定土地所有权。

第二十二条 乡(镇)或村在集体所有的土地上修建并管理的道路、水利设施用地，分别属于乡(镇)或村农民集体所有。

1. 签订过用地协议的(不含租借)；

3. 通过购买房屋取得的；

4. 原集体企事业单位体制经批准变更的。

1982年<sup>v</sup>《村镇建房用地管理条例》发布时起至1987年《土地管理法》开始施行时止，乡(镇)、村办企事业单位违反规定使用的集体土地按照有关规定清查处理后，乡(镇)、村集体单位继续使用的，可确定为该乡(镇)或村集体所有。

乡(镇)、村办企事业单位采用上述以外的方式占用的集体土

地，或虽采用上述方式，但目前土地利用不合理的，如荒废、闲置等，应将其全部或部分土地退还原村或乡农民集体，或按有关规定进行处理。1987年《土地管理法》施行后违法占用的土地，须依法处理后再确定所有权。

第二十四条 乡(镇)企业使用本乡(镇)、村集体所有的土地，依照有关规定进行补偿和安置的，土地所有权转为乡(镇)农民集体所有。经依法批准的乡(镇)、村公共设施、公益事业使用的农民集体土地，分别属于乡(镇)、村农民集体所有。

第二十五条 农民集体经依法批准以土地使用权作为联营条件与其他单位或个人举办联营企业的，或者农民集体经依法批准以集体所有的土地的使用权作价入股，举办外商投资企业和内联乡镇企业的，集体土地所有权不变。

#### 第四章 国有土地使用权

第二十六条 土地使用权确定给直接使用土地的具有法人资格的单位或个人。但法律、法规、政策和本规定另有规定的除外。

第二十七条 土地使用者经国家依法划拨、出让或解放初期接收、沿用，或通过依法转让、继承、接受土地建筑物等方式使用国有土地的，可确定其国有土地使用权。

第二十八条 土地公有制之前，通过购买房屋或土地及租赁土地方式使用私有的土地，土地转为国有后迄今仍继续使用的，可确定现使用者国有土地使用权。

第二十九条 因原房屋拆除、改建或自然坍塌等原因，已经变更了实际土地使用者的，经依法审核批准，可将土地使用权确定给实际土地使用者；空地及房屋坍塌或拆除后两年以上仍未恢复使用的土地，由当地县级以上人民政府收回土地使用权。

第三十条 原宗教团体、寺观教堂宗教活动用地，被其他单位占用，原使用单位因恢复宗教活动需要退还使用的，应按有关规定予以退还。确属无法退还或土地使用权有争议的，经协商、处理后确定土地使用权。

第三十一条 军事设施用地(含靶场、试验场、训练场)依照解放初土地接收文件和人民政府批准征用或划拨土地的文件确定土地使用权。土地使用权有争议的，按照<sup>v</sup>□<sup>v</sup>有关文件规定处理后，再确定土地使用权。

国家确定的保留或地方代管的军事设施用地的土地使用权确定给军队，现由其他单位使用的，可依照有关规定确定为他项权利。

经国家批准撤销的军事设施，其土地使用权依照有关规定由当地县级以上人民政府收回并重新确定使用权。

第三十二条 依法接收、征用、划拨的铁路线路用地及其他铁路设施用地，现仍由铁路单位使用的，其使用权确定给铁路单位。铁路线路路基两侧依法取得使用权的保护用地，使用权确定给铁路单位。

第三十三条 国家水利、公路设施用地依照征用、划拨文件和有关法律、法规划定用地界线。

第三十四条 驻机关、企事业单位内的行政管理和服务性单位，经政府批准使用的土地，可以由土地管理部门商被驻单位规定土地的用途和其他限制条件后分别确定实际土地使用者的土地使用权。但租用房屋的除外。

第三十五条 原由铁路、公路、水利、电力、军队及其他单位和个人使用的土地，1982年5月《国家建设征用土地条例》公布之前，已经转由其他单位或个人使用的，除按照国家法律和政策应当退还的外，其国有土地使用权可确定给实际土地

使用者，但严重影响上述部门的设施安全和正常使用的，暂不确定土地使用权，按照有关规定处理后，再确定土地使用权。1982年5月以后非法转让的，经依法处理后再确定使用权。

第三十六条 农民集体使用的国有土地，其使用权按县级以上人民政府主管部门审批、划拨文件确定；没有审批、划拨文件的，依照当时规定补办手续后，按使用现状确定；过去未明确划定使用界线的，由县级以上人民政府参照土地实际使用情况确定。

第三十七条 未按规定用途使用的国有土地，由县级以上人民政府收回重新安排使用，或者按有关规定处理后确定使用权。

第三十八条 1987年1月《土地管理法》施行之前重复划拨或重复征用的土地，可按目前实际使用情况或者根据最后一次划拨或征用文件确定使用权。

第三十九条 以土地使用权为条件与其他单位或个人合建房屋的，根据批准文件、合建协议或者投资数额确定土地使用权，但1982年《国家建设征用土地条例》公布后合建的，应依法办理土地转让手续后再确定土地使用权。

第四十条 以出让方式取得的土地使用权或以划拨方式取得的土地使用权补办出让手续后作为资产人股的，土地使用权确定给股份制企业。

国家以土地使用权作价入股的，土地使用权确定给股份制企业。

国家将土地使用权租赁给股份制企业的，土地使用权确定给股份制企业。企业以出让方式取得的土地使用权或以划拨方式取得的土地使用权补办出让手续后，出租给股份制企业的，土地使用权不变。



第四十一条 企业以出让方式取得的土地使用权，企业破产后，经依法处置，确定给新的受让人；企业通过划拨方式取得的土地使用权，企业破产时，其：土地使用权由县级以上人民政府收回后，根据有关规定进行处置。

第四十二条 法人之间合并，依法属于应当以有偿方式取得土地使用权的，原土地使用权应当办理有关手续，有偿取得土地使用权；依法可以以划拨形式取得土地使用权的，可以办理划拨土地权属变更登记，取得土地使用权。

## 第五章 集体建设用地使用权

第四十三条 乡(镇)、村办企业事业单位和个人依法使用农民集体土地进行非农业建设的，可依法确定使用者集体建设用地使用权。对多占少用、占而不用的，其闲置部分不予确定使用权，并退还农民集体，另行安排使用。

第四十四条 依照本规定第二十五条规定的农民集体土地，集体建设用地使用权确定给联营或股份企业。

第四十五条 1982年2月<sup>v</sup>发布《村镇建房用地管理条例》之前农村居民建房占用的宅基地，超过当地政府规定的面积，在《村镇建房用地管理条例》施行后未经拆迁、改建、翻建的，可以暂按现有实际使用面积确定集体建设用地使用权。

第四十六条 1982年2月《村镇建房用地管理条例》发布时起至1987年1月《土地管理法》开始施行时止，农村居民建房占用的宅基地，其面积超过当地政府规定标准的，超过部分按1986年3月<sup>v</sup>中央<sup>v</sup>《关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知》及地方人民政府有关规定处理后，按处理后实际使用面积确定集体建设用地使用权。

第四十七条 符合当地政府分户建房规定而尚未分户的农村居

民，其现有的宅基地没有超过分户建房用地合计面积标准的，可按现有宅基地面积确定集体建设用地使用权。

第四十八条 非农业户口居民(含华侨)原在农村的宅基地，房屋产权没有变化的，可依法确定其集体建设用地使用权。房屋拆除后没有批准重建的，土地使用权由集体收回。

第四十九条 接受转让、购买房屋取得的宅基地，与原有宅基地合计面积超过当地政府规定标准，按照有关规定处理后允许继续使用的，可暂确定其集体建设用地使用权。继承房屋取得的宅基地，可确定集体建设用地使用权。

第五十条 农村专业户宅基地以外的非农业建设用地与宅基地分别确定集体建设用地使用权。

第五十一条 按照本规定第四十五条至第四十九条的规定确定农村居民宅基地集体建设用地使用权时，其面积超过当地政府规定标准的，可在土地登记卡和土地证书内注明超过标准面积的数量。以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建或政府依法实施规划重新建设时，按当时政府规定的面积标准重新确定使用权，其超过部分退还集体。

第五十二条 空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记，土地由集体收回。

## 第六章 附 则

第五十三条 一宗地由两个以上单位或个人共同使用的，可确定为共有土地使用权。共有土地使用权面积可以在共有使用人之间分摊。

第五十四条 地面与空中、地面与地下立体交叉使用土地的(楼房除外)，土地使用权确定给地面使用者，空中和地下

可确定为他项权利。

平面交叉使用土地的，可以确定为共有土地使用权；也可以将土地使用权确定给主要用途或优先使用单位，次要和服从使用单位可确定为他项权利。

上述两款中的交叉用地，如属合法批准征用、划拨的，可按批准文件确定使用权，其他用地单位确定为他项权利。

第五十五条 依法划定的铁路、公路、河道、水利工程、军事设施、危险品生产和储存地、风景区等区域的管理和保护范围内的土地，其土地的所有权和使用权依照土地管理有关法规确定。但对上述范围内的土地的用途，可以根据有关的规定增加适当的限制条件。

第五十六条 土地所有权或使用权证明文件上的四至界线实地一致，但实地面积与批准面积不一致的，按实地四至界线计算土地面积，确定土地的所有权或使用权。

第五十七条 他项权利依照法律或当事人约定设定。他项权利可以与土地所有权或使用权同时确定，也可在土地所有权或使用权确定之后增设。

第五十八条 各级人民政府或人民法院已依法处理的土地权属争议，按处理决定确定土地所有权或使用权。

第五十九条 本规定由国家土地管理局负责解释。

第六十条 本规定自1995年5月1日起施行。1990年7月5日国家土地管理局印发的《关于确定土地权属问题的若干意见》同时停止执行。