

# 南雄市人民政府文件

雄府规〔2021〕3号

## 南雄市人民政府关于印发《南雄市“三旧”改造实施细则》的通知

各镇人民政府、雄州街道办事处，各相关单位：

《南雄市“三旧”改造实施细则》（雄府规审〔2021〕4号），已经于南雄市人民政府第十五届54次常务会议审议通过。现予印发，自印发之日起施行，有效期五年。请认真贯彻执行，执行过程中如遇问题，请径向市自然资源局反映。

联系电话：0751-3822401

附件：《南雄市\_\_\_\_\_“三旧”改造地块项目监管协议书》



# 南雄市“三旧”改造实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为确保我市“三旧”改造工作规范、健康有序开展，稳步推进我市“三旧”改造工作，提高节约集约用地水平，根据《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）及《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）等文件精神，结合我市实际，特制定本实施细则。

### 第二条 改造类型

根据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号），“三旧”改造包括全面改造、微改造、混合改造。

本细则只针对全面改造类型。改造面积原则上不得低于15亩。

### 第三条 改造原则

实施“三旧”改造应当遵循政府引导、市场运作、尊重历史、分类施策、统筹规划、共建共享的原则。

#### **第四条 部门职责**

市“三旧”改造工作领导小组负责统筹推进全市“三旧”改造工作。

各镇人民政府（街道办事处）负责辖区内“三旧”改造项目实施的协调和组织工作、“三旧”改造社会维稳工作、调处“三旧”改造项目中的各种利益冲突纠纷、负责集体建设用地的“三旧”改造项目的相关工作。

市城市管理和综合执法局负责“三旧”改造涉及违法建设治理、市政配套设施监督、“三旧”改造范围内违章建筑的拆除等工作，对“三旧”改造项目提出部门职责意见；由市国有土地上房屋征收与补偿服务中心负责国有建设用地的“三旧”改造项目（协助属地镇人民政府（街道）进行集体建设用地改造）相关工作（如改造范围内的地上附着物等资产的入户调查工作、拟定改造范围内地上附着物等资产的收购补偿标准和公告（含预公告）并报市政府批准、核算“三旧”改造收购成本并报市住建局审核、与收购企业签订委托收购合同、审核收购企业与所有权人签订的《房屋收购合同》、根据委托收购合同对收购企业的履约情况进行跟踪监管、核定“三旧”改造项目范围改造前建筑占地面积和总建筑面积、核准回迁房总建筑面积、将“三旧”改造地块交付给竞得人等）。

南雄市人民政府授权属地镇人民政府（街道办）对集体建设用地“三旧”改造项目进行征收，属地镇人民政府（街

道办)与市国有土地上房屋征收与补偿服务中心下称“征收部门”。

市自然资源局负责“三旧”改造范围内的农用地转用、征收土地等用地报批手续;负责核实改造范围内不动产权登记情况;负责编制和更新市“三旧”改造专项规划,并依据国土空间规划和“三旧”改造专项规划等相关上层规划,结合其他用地情况,协助市“三旧”办确定“三旧”改造范围红线;负责出具拟改造项目地块规划条件、选取土地评估公司进行土地评估;对“三旧”改造项目提出部门职责意见;负责审核“三旧”改造项目是否符合回迁房的规划设计方案,负责办理“三旧”改造项目的规划审批手续;负责不动产确权、登记等管理工作。

市政府办、市委宣传部、法院、检察院、公安局、住房和城乡建设局、发改局、财政局、工信局、文化广电旅游体育局、农业农村局、税务局、商务局、人社局、生态环境局南雄分局、林业局、应急管理局、市场监督管理局、交通运输局等市“三旧”改造工作领导小组成员单位及相关部门在各自职责范围内负责做好“三旧”改造相关工作。

## **第二章 改造程序**

### **第五条 改造流程**

全市“三旧”改造项目的实施分为三个阶段,分别为启动前期工作阶段、收购企业确定阶段和改造主体确定阶段。其中启动前期工作阶段原则报市政府及市有关规定程序通

过后启动；收购企业确定阶段由市“三旧”改造工作领导小组集体讨论同意并报市政府审批通过且公示无异议后确定收购企业；改造主体确定阶段通过网上公开招拍挂的方式确定改造主体（土地使用权人）。

## **第六条 启动前期工作阶段**

有意改造的企业向市“三旧”办提出书面申请（包括但不限于拟改造地块范围、面积、现状等基本情况，企业实力、改造意愿、拟改造方案、资金筹措、保障措施，以及可行性研究等，可另附件），由属地镇人民政府（街道办）、市“三旧”改造工作领导小组成员及相关政府部门根据各自职能进行初审后，由市自然资源局报请市政府及市有关规定程序审议通过后启动项目前期工作。

## **第七条 收购企业确定阶段**

**（一）确定改造范围：**市“三旧”办组织征收部门、市自然资源局及其他相关单位进行现场勘查和地籍调查，并结合地块的现状及规划等相关情况确定改造范围。

**（二）入户调查：**征收部门牵头组织相关单位在改造范围开展入户调查登记，了解住户的改造意愿以及组织对改造项目进行社会稳定风险评估；由市三线整治办牵头组织相关单位对地上地下管线与设施进行摸排核查等基本情况。涉及国有资产的，由市财政局出具相关意见。

**（三）实地测量：**“三旧”改造范围内同意改造的房屋所有权人户数达到80%的，委托有测绘资质的单位对改造范

围内的地上附着物及现状进行测量，结合入户调查情况、需拆迁房屋建筑面积及改造范围面积经征收部门核定后由自然资源局形成现状容积率。

**（四）规划编制：**市自然资源局可以根据实际需要，以国土空间总体规划为基础，组织编制“三旧”改造专项规划，报南雄市人民政府同意。市自然资源局或者属地镇人民政府（街道办）可以根据“三旧”改造需要划定改造单元，组织编制或者修改改造单元范围内的国土空间详细规划，并对改造目标、改造模式、公共设施、利益平衡等方面提出具体要求，经市规委会审议后，按照规定报南雄市人民政府批准。

市自然资源局根据国土空间规划及“三旧”改造专项规划等相关上层规划，综合考虑地块所在区域、使用性质、用地规模、拆迁量及现状容积率、建筑限高等因素，出具“三旧”改造地块规划条件。其中，1、规划容积率在“三旧”改造专项规划等规划正式实施前，须根据现状容积率设置，若现状容积率小于 2.5，则规划容积率不得超过 4.8；若现状容积率达到 2.5 且小于 3.0，则规划容积率不得超过现状容积率的 2 倍；若现状容积率达到 3.0 或以上，则规划容积率不得超过现状容积率的 2.5 倍，具体容积率上限须根据城市规划管控和各项目地块实际情况设置，并由市规委会审议确定；2、根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，住宅建筑高度控制最大值为 80 米。

**（五）土地评估：**市自然资源局选取有资质的土地评估

公司，根据拟改造地块的规划条件进行净地评估。

**（六）收购企业确定和项目正式启动：**“三旧”改造范围内同意改造的房屋所有权人户数及房屋建筑面积同时达到 80%的，根据有意向收购企业的申请资料、市政府及市有关规定程序审议结果和项目地块现状、规划、土地评估和入户调查等基本情况，由市“三旧”改造工作领导小组会议集体讨论确定“三旧”改造项目的收购企业（存在两家或以上企业提出申请的，原则上以综合评估的方式确定收购企业）并由市自然资源局组织编制改造方案报南雄市人民政府审批。审批同意后项目正式启动，同时将“三旧”改造项目收购企业确定情况在市政府门户网站上公示 7 天。

**（七）改造预告：**征收部门根据入户调查情况拟定改造预告，预告须明确收购补偿标准及收购企业确定情况，并告知被收购人《房屋收购合同》从正式的改造公告下发之日起生效（正式改造公告于网上公开竞价确定改造主体成交，且征收部门将改造地块按现状交付给竞得人后 30 天内由市政府批准发布，正式改造公告须注明改造主体确定情况）。改造预告经市政府批准后，参照改造公告进行张贴。改造预告在具体项目收购企业公示无异议确定后进行张贴。

**（八）收购委托：**收购企业确定情况公示期满且无异议后，由征收部门与收购企业签订《委托收购合同》（合同中须明确收购保证金、收购时限、权利和义务等内容），委托

收购企业按照项目改造预公告在改造范围内开展地上附着物等的收购工作。

### （九）其他要求

1、收购保证金：收购企业须向市财政专户缴交收购保证金，收购保证金用作确保收购企业按时依法依规完成地上附着物的收购工作并参与公开招拍挂确定改造主体。收购保证金按净地评估价的 10%，且不低于人民币 200 万元进行设置。

2、收购时限：由征收部门根据改造范围地上附着物的实际情况确定，收购企业须在规定时限内完成改造地块范围内的收购工作。

3、收购企业凭《委托收购合同》严格按照市人民政府公布的对应项目的房屋收购补偿方案开展项目范围内地上附着物等的收购工作，与所有权人签订《房屋收购合同》，并应将《房屋收购合同》等资料交给征收部门审查、备案，内容由征收部门核定。

4、在改造主体确定且张贴正式改造公告之前，收购企业只能与改造范围内的所有权人签订收购合同，完成改造范围内所有地上附着物的收购工作，不得开展地上附着物拆除、住户搬迁以及相关收购费用支付等工作。

5、网上公开招拍挂确定“三旧”改造项目的改造主体后，若改造主体与收购企业非同一企业，改造主体须在原《委托收购合同》及《房屋收购合同》加盖公章确认有关权利及



义务，征收部门与原收购企业签订的《委托收购合同》及原收购企业与被收购人签订的《房屋收购合同》中的权利及义务自动转移给改造主体。

6、回迁房的规划设计方案：收购企业根据改造范围需进行安置补偿的情况及市自然资源局出具的规划条件，编制回迁房的规划设计方案，并报市规划服务中心审批。收购企业须将规划服务中心审定后的回迁房规划设计方案报送征收部门，用于核定被收购房屋所有权人签订合同约定的回迁房监管。

7、收购企业应按照土壤污染防治法及生态环境等相关部门的要求，对改造地块进行土壤污染风险初步调查，如存在土壤污染风险应及时将有关情况向生态环境部门汇报。

## **第八条 改造主体确定阶段**

**（一）网上公开确定改造主体的条件：**收购企业完成对地上附着物等收购工作（收购企业须将已收购的房地产资料、证件等全部资料交给征收部门保管和审核），并由征收部门移交给不动产登记中心注销全部产权证后，收购企业凭征收部门出具的《收购情况确认书》等资料向市“三旧”办提出申请，经市“三旧”改造领导小组集体讨论同意后，可进行网上公开招拍挂确定改造主体。

**（二）收购成本：**由征收部门依据市政府批准的房屋收购补偿方案进行核定，其中国有建设用地改商的改造项目涉及回迁安置房的统一按 3200 元/m<sup>2</sup>核算相应的成本(其中《南

雄市城市总体规划（2015-2035）》中心城区范围内的集体建设用地改商项目涉及回迁安置房参照国有建设用地改商标准核算相应的成本），《南雄市城市总体规划（2015-2035）》中心城区范围外的集体建设用地改商的改造项目涉及回迁安置房的统一按2200元/m<sup>2</sup>核算相应的成本。（具体为回迁安置房的建筑成本以及相应的土地价值，如法定程序调整的，本条所述成本相应调整）

**（三）交易起始价：**净地评估结果扣除收购净成本后加上土地出让业务费（含土地评估费、地质灾害危险性评估费、测绘费、规划设计费等），经市“三旧”改造工作领导小组会议集体讨论决定。（其中经住建部门复核的征收部门核定的收购成本=收购净成本+13%管理费和资金成本（13%管理费和资金成本=收购净成本\*13%））

如按前款要求，出现负地价、零地价的，则按以下方法确定交易起始价：改造项目规划总面积5亩以下（含5亩）按¥25万元加上土地出让业务费计算，5亩以上且20亩以下（含20亩）的按每亩¥5万元加上土地出让业务费计算，20亩以上的由“三旧”改造工作领导小组会议集体讨论确定。

如按本条第一款确定的价格低于按本条第二款核定的价格，则按本条第二款计算并经市“三旧”改造工作领导小组会议集体讨论确定。

**（四）收购保证金：**用作地上附着物的拆迁、拆迁户收购工作的保证金，按委托收购合同中确定的收购保证金的金

额进行设置。若竞买人与原收购企业非同一企业的，竞买人须在参与网上交易竞买前向市财政专户缴交收购保证金，否则竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予退回，同时本标的重新公开竞价确定改造主体；若改造主体是原收购企业的，其在收购企业确定阶段缴交的收购保证金可直接转为改造主体确定阶段的收购保证金，无须重复缴交。

改造主体按期缴交地价款的且完成地上附着物收购和拆除的，可申请全部退还收购保证金（不计利息）。逾期缴交地价款的，须按《国有建设用地使用权出让合同》的约定缴纳违约金，违约金可由市自然资源局通知出让金收缴部门直接在收购保证金中扣缴。

**（五）拆迁安置工作：**改造主体须严格按照市规划服务中心审批通过的回迁房规划设计方案及已签订的收购协议无偿提供回迁安置房给拆迁户，并承担该项目地块范围内全部拆迁补偿安置工作和地上附着物拆除工作以及由此产生的所有费用。与此同时，改造主体须优先在该项目地块确定的具体建设方案中预留整宗地的拆迁安置房，由征收部门核清拆迁安置面积和安置房的具体位置，当项目地块达到预售条件后由住建部门根据征收部门核准的拆迁补偿面积，按建设总面积和安置面积比例办理预售。

**（六）监管协议：**改造主体应与征收部门签订项目监管协议，并作为土地出让合同附件，市“三旧”改造工作领导小组成员单位与相关政府部门按照出让合同及监管协议约

定，对“三旧”改造项目进行联合监管。

**（七）网上公开确定的其他事项：**按国有土地使用权网上公开挂牌出让相关规定执行。

### **（八）其他要求**

1、若改造主体与收购企业非同一企业，且原收购企业参与了改造主体公开竞价并报价的，则竞得人须在签订《网上交易成交确认书》后一个月内按征收部门核定的13%管理费和资金成本支付给原收购企业。原收购企业缴交的收购保证金在原收购企业与改造主体完成交接并理顺所有关系后，由市财政一次性退回全部收购保证金（不计利息），是否完成交接和理顺所有关系由征收部门负责核定。如改造主体未能按时补偿给收购企业，则竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予退回，同时本标的重新公开网上招拍挂确定改造主体。

2、若改造主体与收购企业非同一企业，且原收购企业并未参与网上公开竞价并报价的，原收购企业缴交的收购保证金不予退回，且竞得人无须向收购企业支付13%的管理费和资金成本，该费用由收购企业自行承担。

3、网上公开招拍挂确定改造主体流拍的或者改造项目未能进入改造主体确定阶段的，由收购企业自行承担因开展收购工作所发生的13%管理费和资金成本，原收购企业缴交的收购保证金也不予退回。

## **第三章 监督管理**

**第九条** 收购企业如出现以下情形之一的：一是收购企

业不能按时完成地上附着物等的收购工作的；二是收购企业不能按照《委托收购合同》约定，在收购阶段对地上附着物进行拆除、让住户搬迁或支付相关收购费用的；三是收购企业使用暴力、胁迫等非法手段开展收购工作的。收购企业须自行承担一切后果，解决所有后续问题并承担所有费用，同时征收部门有权解除与收购企业签订的《委托收购合同》，并依法追究收购企业责任，且应将企业失信行为纳入信用记录向社会公布，依法依规限制参与我市其他“三旧”改造项目。

**第十条** 改造主体不能按照改造方案、出让合同及监管协议等约定实施改造的，按《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》（国务院令第 55 号）等规定实施处罚，由此造成的违约责任和一切后果及相关所有费用由改造主体自行承担。对改造主体造成闲置土地的，按照《闲置土地处置办法》（原国土资源部令第 53 号）等规定处理，对改造主体违反《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规实施改造的，依法依规追究法律责任。

#### **第四章 退出机制**

**第十一条** 企业主动退出的，经征收部门核实企业未违反本细则相关规定及征收部门与企业双方约定的其他条款的，可由市“三旧”办报市政府批准同意后，由征收部门发布公告，同时在我市政府网站公示，无异议的终止该企业改造

该项目，有异议的协商处理，协商无果根据相关法律法规规定程序办理。

若经征收部门核实违反本细则相关规定，须由企业承担相关违约责任并承担所有赔偿等费用后，再由市“三旧”办报市政府批，批准同意后，由征收部门发布公告，同时在市政府网站公示，无异议的终止该企业改造该项目，有异议的协商处理，协商无果根据相关法律法规规定程序办理。

若项目进入了网上公开挂牌成交阶段，将根据挂牌成交后相关规定执行。

**第十二条** 政府因规划调整等原因要求企业退出的，经征收部门核实企业未违反本细则相关规定及征收部门与企业双方约定的其他条款的，可由征收部门核定企业前期投入费用，由市“三旧”办报市政府批准同意后予以合理补偿，并由征收部门发布公告，同时在市政府网站公示，无异议的终止该企业改造该项目，有异议的根据相关法律法规规定程序办理。

若经征收部门核实违反本细则相关规定，须由企业承担相关违约责任并承担所有赔偿等费用后，再由征收部门核定企业除违反规定应承担的费用外的其他前期投入费用，由市“三旧”办报市政府批准同意后予以合理补偿，并由征收部门发布公告，同时在市政府网站公示，无异议的终止该企业改造该项目，有异议的根据相关法律法规规定程序办理。

## 第五章 附 则

**第十三条** 本细则由市自然资源局负责解释。

**第十四条** 如“三旧”改造实施过程中有本细则未涉及的情况，可以按照一事一议原则，报请市“三旧”改造工作领导小组会议集体讨论，形成相对应的处理意见后，报请南雄市人民政府及市有关规定程序通过后办理。

**第十五条** 本细则自公布之日起施行，有效期五年。

附件：

\_\_\_\_\_

协议编号：\_\_\_\_\_

南雄市\_\_\_\_\_“三旧”改造地块

# 项目监管协议书

甲方：征收中心/属地镇人民政府（街道办）

乙方：\_\_\_\_\_



二零二一年 月

甲 方：征收中心/属地镇人民政府（街道办）

负责人：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

根据《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）及《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）等政策文件规定，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

### 一、地块基本情况

宗地编号：\_\_\_\_\_

地块名称：\_\_\_\_\_

土地位置： \_\_\_\_\_

土地用途： \_\_\_\_\_

总用地面积（平方米）： \_\_\_\_\_

出让面积（平方米）： \_\_\_\_\_

计容建筑总面积（平方米）： \_\_\_\_\_

## 二、监管内容

（一）若改造主体（乙方）与收购企业非同一企业，且原收购企业参与了改造主体公开竞价并报价的，则乙方须在签订《网上交易成交确认书》后一个月内按甲方核定的 13% 管理费和资金成本支付给原收购企业。原收购企业缴交的收购保证金在原收购企业与改造主体完成交接并理顺所有关系后，由市财政一次性全部退回（不计利息），是否完成交接和理顺所有关系由甲方负责核定。如改造主体未能按时补偿给收购企业，则乙方前期所缴纳的竞买保证金不予退回，同时本标的重新公开网上挂牌确定改造主体。

若改造主体与收购企业非同一企业，且原收购企业并未参与网上公开竞价并报价的，原收购企业缴交的收购保证金不予退回，且乙方无须向收购企业支付 13% 的管理费和资金成本，该费用由原收购企业自行承担。

（二）乙方须严格执行原收购企业与拆迁户签订的收购补偿协议或合同，且须严格按照规划部门审批通过的回迁房规划设计方案及已签订的收购协议无偿提供回迁安置房给拆迁户，并承担该项目地块的土地平整及地上附着物拆除、清理等工作和全部拆迁补偿安置工作及由此产生的所有费

用。在上述安置补偿工作中，因乙方原因引发的相关赔偿、诉讼等纠纷，均由乙方自行解决，并承担相应责任。

（三）乙方须优先在该项目地块确定的具体建设方案中预留整宗地的拆迁安置房，由甲方核清拆迁安置面积和安置房的具体位置，当项目地块达到预售条件后由住建部门根据甲方核准的拆迁补偿面积，按建设总面积和安置面积比例办理预售。

（四）乙方须按规划部门的规划要求以及政府各职能部门“用地清单”的相关管理要求进行开发利用，在开发利用过程中应接受政府相关部门的监督和管理。

（五）乙方须在出让宗地范围内进行开发建设，并不得对周边市政道路及相关市政设施、管线、绿化等造成损坏，否则，应承担全部赔偿责任。

（六）乙方应在《出让合同》约定时间前按要求完成该地块开工建设和竣工。乙方如造成土地闲置，未按期动工开发满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费，未按期动工开发满两年的，乙方须无条件配合土地使用权出让人无偿收回国有建设用地使用权相关工作。乙方未在规定期限内开工、竣工的，由此造成的一切违约责任和经济损失由乙方承担。

（七）乙方需对所提供资料的合法性、真实性、完整性负责，因资料虚假所造成的经济及法律后果全部由乙方自行承担。若乙方存在提供虚假资料的情形，甲方有权撤销相关审批手续，将其纳入失信黑名单，并可限制其五年内不得参

与本辖区内其他“三旧”改造项目。

（八）乙方须按《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国环境影响评价法》等法律法规政策相关规定，落实相关环保要求；乙方生产经营所产生的废气、污水、粉尘和噪音须符合国家和省、市环保相关标准；对造成环境污染的，由乙方依法承担责任。

（九）涉及迁移地上或者地下市政管线等公共基础设施的，由乙方报相应主管部门审批并自行承担相关的全部费用和全部开发经营风险，且不得影响周边正常的生产生活。

（十）地块范围内存在地质灾害隐患点的，乙方应按照《地质灾害防治条例》等有关规定、政策要求，做好地质灾害防治工作。

（十一）乙方不能按照改造方案、出让合同及本监管协议等约定实施改造的，按《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》（国务院令第55号）等规定实施处罚，由此造成的违约责任和一切后果及相关所有费用由乙方自行承担。对乙方违反《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规实施改造的，依法追究法律责任。

（十二）乙方严格遵守保密义务。对本协议书与补充协议（如有）的内容，以及在合作过程中形成的或接触到的甲方相关资料和信息，在未取得甲方事先书面同意的前提下，乙方将不得以任何理由或者目的向第三方披露。否则，甲方有权追究乙方相应的法律责任。保密条款在本协议期满、解

除或终止后仍然有效。

(十三) 上述监管内容由甲方联合政府相关职能部门对乙方进行共同监管。

### 三、其他事宜

(一) 因履行本协议或本协议有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(二) 本协议未尽事宜，由双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

(三) 本协议一式肆份，自双方的法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效，本协议作为签订该项目地块《国有建设用地使用权出让合同》附件(叁份)，双方各执壹份(乙方执壹份土地出让合同)。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

负责人/授权代表  
(签字):

法定代表人/授权代表  
(签字):

年 月 日

年 月 日

