协议编号： （号）

**深圳市填海项目形成土地**

**处置协议**

**（示范文本）**

**深圳市规划和自然资源局 印制**

甲方： ；

统一社会信用代码： ；

法定代表人： ；

通讯地址： ；

 ；

邮政编码： ；

电话： 。

乙方： ；

统一社会信用代码： ；

法定代表人： ；

通讯地址：

 ；

邮政编码： ；

电话： 。

双方当事人本着平等、自愿、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区海域使用管理条例》、《深圳市填海项目海域使用权转换国有建设用地使用权管理规定》，结合不动产登记相关法律法规规定，经协商一致，签订本协议。

**一、填海项目基本情况**

经甲乙双方核实，对填海项目基本情况确认如下：

（一）填海项目所在海域位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗海号为 ，海域总面积为 公顷，占用岸线长度为 米（其中自然岸线 米、人工岸线 米）。具体四至范围、宗海位置见宗海界址图1（见附件1）、宗海位置图1（见附件2）。

（二）乙方申请批准围填海时确定的使用功能为 ，本协议项下填海形成土地的规划用地功能为：

□已确定，为 ；

□未确定。

**二、竣工验收情况**

本协议项下填海形成土地面积为 ，具体四至范围、土地位置见界址图（见附件3）。填海项目竣工验收采取：

□整体验收；

□分期验收，为该项目第 期。

本协议项下填海形成的土地已完成竣工验收，附填海竣工验收合格证明文件（见附件4）。

**三、海域使用权注销或变更手续**

乙方应当依法向不动产登记机构申请办理海域使用权 (注销/变更)登记。

填海项目采取分期验收的，除本协议第二条需办理海域使用权（注销/变更)登记的海域外，其余的海域面积为 公顷。具体四至范围、宗海位置见海域宗海界址图2（见附件5）、宗海位置图2（见附件6）。

**四、填海造地成本核算**

乙方应当以填海造地工程竣工验收日期为结算时点进行填海造地成本核算，核算金额为人民币大写 元，（小写 元）（填海造地成本核算证明文件见附件7）。

前款规定的填海造地成本应当提交市审计部门或市财政投资评审中心进行审计。按照本协议第六条进行补偿的以市审计部门或市财政投资评审中心审计的金额为准。

**五、国有建设用地使用权首次登记**

乙方办理注销或变更海域使用权手续后，凭本协议按规定向不动产登记机构申请办理国有建设用地使用权首次登记，首次登记的权属主体为乙方。

因用地规划功能未确定，甲乙双方约定本协议项下填海形成的土地首次登记时不得实施转让、出租和抵押等处分行为。

**六、填海项目形成土地的处置**

乙方同意本协议项下填海形成土地的用地功能经核实确认后，按照以下方式进行处置：

1. 用地规划功能与批准填海时确定的使用功能相符，按规定申请办理国有建设用地使用权变更登记；
2. 用地规划功能与批准填海时确定的使用功能不相符的，乙方与辖区城市更新和土地整备部门签订移交协议，移交政府，并按规定申请办理不动产变更登记或注销登记。辖区城市更新和土地整备部门按照填海造地成本给予国有建设用地使用权人补偿。

**七、法律适用与争议解决**

本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

因履行本协议发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

**八、不可抗力**

 协议双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以免除相应的责任，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。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

**九、附则**

本协议自双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

本协议双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

本协议未尽事宜，经双方协商一致，另行签订补充协议。

本协议的价款、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。

本协议和附件共 页整，以中文书写为准。附件属于本协议的组成部分，与协议正文具有同等法律效力。本协议及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议一式 份，甲方 份,乙方 份，具有同等法律效力。

双方约定的其他事项： 。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人(委托代理人)

（签字）： （签字）：

年 月 日 年 月 日

附件1

**宗海位置图1**

附件2

**宗海界址图1**

附件3

**填海形成土地界址图1**

附件4

**竣工验收证明文件**

附件5

**宗海界址图2**

附件6

**宗海位置图2**

附件7

**填海造地成本核算证明文件**