

《国有建设用地使用权出让合同》补充协议

土地出让人： 库尔勒市自然资源局；

土地受让人： 新疆通力房地产开发有限公司；

2002年4月18日巴州七星建工集团有限责任公司以出让的方式取得位于石化大道南侧64号小区的一宗国有建设用地使用权，土地面积为343115平方米（约514.67亩），土地用途为住宅用地，并与土地出让人签订《国有土地使用权出让合同》。2002年巴州七星建工集团有限责任公司变更名称为新疆七星通力房地产开发有限责任公司；2005年新疆七星通力房地产开发有限责任公司变更名称为新疆缙睦房地产开发有限责任公司并于2010年取得该宗地国有土地使用权，批准面积为11572.73平方米（约17.36亩）。2015年新疆缙睦房地产开发有限责任公司库尔勒分公司名称变更为新疆通力房地产开发有限公司。

2010年库尔勒市人民政府（甲）与新疆通力房地产开发有限公司（乙）签订《土地置换协议》第三条：“甲方因使用乙方原出让土地而造成乙方容积率的变化，甲方同意乙方在64号小区置换后剩余土地建设时市规划评审委员会审定可以调整容积率，不再补缴容积率调整后的差价”。现新疆通力房地产开发有限公司申请办理改变土地用途、调整容积率及续期并补交土地出让金手续。

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》等有关法律法规，按照《关于新疆通力房地产开发有限公司补交土地出让金的批复》（库政土批〔2025〕57号）及库尔勒市自然资源工作领导小组第二次会议研究，改变土地用途、调整容积率及续期的，土地出让人和土地受让人需签订《国有建设用地使用权出让合同》补充协议，约定双方的权利和义务。如下：

一、该宗地原土地面积为 11572.73 平方米（约 17.36 亩），现土地面积为 11572.73 平方米（约 17.36 亩）。

二、该宗地原土地用途为住宅，容积率 0.53，现土地用途改变为商住，容积率 1.6，商业比例 35.87%，需补交土地出让金：叁佰肆拾柒点壹陆万元整（小写 347.16 万元）。

本协议签订之日起 10 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；受让人应当按照本协议约定，按时支付土地出让金。受让人不能按时支付土地出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1% 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催告后仍不能支付的，出让人有权解除合同，并可请求受让人赔偿损失。

三、该宗地规划变更后，国有土地使用权年限：住宅 50 年、商业 40 年。

四、本协议未明确的事项以土地出让人与土地受让人巴州七星建工集团有限责任公司签订《国有建设用地使用权出让合同》内容为准。

五、本“补充协议”视为双方 2002 年 4 月 18 日签订的《国有土地使用权出让合同》的补充法律文书。

六、本“补充协议”自双方签字、盖章之日起生效，与原合同具有同等法律效力。

七、本“补充协议”一式肆份，出让人留存贰份，土地受让人新疆通力房地产开发有限公司留存贰份。

土地出让人(公章):



法定代表人或委托:

代理人(签字):

土地受让人(公章):



法定代表人或委托:

代理人(签字):



签订日期: 2025 年 06 月 27 日



