GF—2023—2609

《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》示范文本

（试点试行）

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局 制定

集体经营性建设用地使用权出让监管协议
使 用 说 明

一、《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》包括协议正文和附件（监管清单（样式））。经协议三方当事人约定同意后，可根据实际情况新增附件。

二、本协议与同一宗地相对应的《集体经营性建设用地使用权出让合同》配套使用。

三、本协议的监管人为出让宗地所在地的市（县）人民政府。

四、本协议为示范文本，由自然资源部与国家市场监督管理总局联合制定。合同签订前，三方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；当事人对协议中的专业用词理解不一致的，可向监管人或当地自然资源主管部门咨询。

五、本协议文本中相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或者补充约定，约定内容应符合国家有关政策规定。协议三方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。协议签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为三方同意内容。

六、协议三方当事人应当结合具体情况选择本协议条款中

所提供的选择项，同意的在选择项前的□打✓，不同意的打×。

七、本协议示范文本在入市试点地区试行。

八、本协议由自然资源部和国家市场监督管理总局负责解释。

协议编号：_____

集体经营性建设用地使用权出让监管协议

本协议三方当事人:

出让人: _____; 统一社会信用代码: _____;

法定代表人: _____; 身份证号码: _____;

委托代理人: _____;

□统一社会信用代码: _____; □身份证号码: _____;

联系地址: _____; 联系电话: _____;

开户银行: _____; 账号: _____。

受让人: _____;

□统一社会信用代码: _____; □身份证号码: _____;

委托代理人: _____;

□统一社会信用代码: _____; □身份证号码: _____;

联系地址: _____; 联系电话: _____;

开户银行: _____; 账号: _____。

监管人: _____省（区、市）_____市（县）人民政府;

统一社会信用代码: _____;

法定代表人: _____; 身份证号码: _____;

委托代理人: _____;

□统一社会信用代码: _____; □身份证号码: _____;

联系地址: _____; 联系电话: _____;

开户银行: _____; 账号: _____。

第一章　总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经本协议三方当事人协商一致，在《集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：_____）基础上，依据出让方案签订本协议。

第二条 为实现土地节约集约利用，出让合同双方当事人一致同意由本协议约定的监管人对出让合同履约过程等组织实施监管，出让人、受让人、监管人应共同遵守本协议相关内容。

第三条 本协议项下的出让宗地（宗地编号：_____）坐落于_____，四至范围为_____。宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让宗地面积大写_____平方米（小写_____平方米），土地用途为_____。本协议项下土地其他情况以出让合同约定为准。

第二章 监管事宜

第四条 为确保本协议项下宗地严格按照出让合同约定进行土地开发利用和保护，本协议项下监管事项包括但不限于下列约定项目：

（一）规划条件；

（二）产业准入要求;

（三）生态环境保护要求;

（四）交地及开、竣工要求;

（五）开发投资强度要求;

（六）宗地建设配套要求:

□养老、教育、医疗等保障性配套服务设施建设要求;

□公共管理、公共服务、市政设施等配套项目建设要求;

□企业内部行政办公及生活服务设施比例及面积;

□保障性租赁住房建设套数及户型要求;

□其他要求: _____;

（七）延建要求;

（八）投、达产及税收等要求;

（九）土地增值收益调节金缴纳;

（十）集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押等规定;

（十一）集体经营性建设用地使用权收回、续期等规定;

（十二）土地闲置认定;

（十三）乡（镇）村公共设施和公益事业建设认定;

（十四）原出让合同内容变更;

（十五）其他要求: _____。

出让人和受让人接受监管的具体项目、监管要求、违约及整改、责任主体依据出让合同确定，并根据具体项目确定监管措施，具体内容以监管清单为准，见附件。

第五条 本协议监管期限与出让合同中土地使用权的期限一致，土地使用权的期限发生变化的，监管期限也随之相应改变。

第六条 监管人的监管采取出让人或受让人主动申请监管为主，结合监管人主动监管的方式进行。

出让人或受让人主动申请监管是指出让人或受让人将合同履约情况及时告知监管人，监管人根据相关法律法规及政策文件要求，提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

监管人认为需要对合同履约情况进行核查或纠正整改的，监管人可采取主动核查，并向出让人或受让人提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

第七条 监管人可采取以下监管措施:

1.主动核查;

2.责令出让人或受让人纠正或整改;

3.将监管结果及时对外公布，涉及国家机密或商业秘密的除外;

4.视情节轻重，将出让人或受让人的违约行为记入诚信档案;

5._____。

第三章 权利与义务

第八条 出让人和受让人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等要求监管人履行监管职责，并拒绝监管人不符合本协议约定的监管要求。

第九条 出让人和受让人应按照出让合同、本协议的约定及相关法律法规及政策文件要求实施土地开发利用和保护，并自觉申请和配合监管人根据相关法律法规及政策文件要求、出让合同和本协议所进行的监管。

出让人和受让人有义务如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠监管。对出让人或受让人未按合同约定需要承担违约责任的，另一方当事人应向监管人提供相关凭证。

第十条 监管人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等履行监管职责。在监管期限内，监管人有权根据具体情况，选择本协议约定范围内的监管方式和监管措施。

监管人有权对被监管人提交的情况或资料进行核查，认为提交的材料不符合要求的可要求其再行提交。

第十一条 监管人有义务为出让人和受让人在出让合同签订、履约等过程中提供必要的服务，并及时将监管情况告知出让人和受让人。

第四章 法律责任

第十二条 出让人和受让人履行出让合同过程中存在违约行为的应根据出让合同约定承担违约责任。

出让人和受让人不履行出让合同约定义务且拒不纠正或整改的，或违反本协议不申请不配合监管人监管的，应根据本协议的约定接受监管人按本协议第七条采取的监管措施，并承担相应的

经济责任和法律责任。

第十三条 监管人未按本协议及时履行监管职责、告知义务，或违反本协议的约定滥用监管权造成出让人或受让人损失的，应赔偿出让人或受让人的实际损失。

第十四条 本协议三方当事人根据本协议承担违约责任，不影响有关部门依法追究其他相关法律责任。

第五章 不可抗力

第十五条 本协议三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，可以免除违约责任，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。

第十六条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快（最迟不得晚于不可抗力事件结束后___天内）向其他各方书面告知有关情况。不可抗力结束后___天内，向其他各方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明，并协商具体处理办法。

第六章 适用法律及争议解决

第十七条 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。

第十八条 因履行本协议发生争议，由协议当事各方协商解

决，协商不成的，按本条第_____项约定的方式解决:

（一）提交_____仲裁委员会仲裁;

（二）依法向人民法院提起诉讼;

（三）_____。

因仲裁或诉讼引起的仲裁费用、诉讼费用、评估拍卖费用、律师费用等相关费用由败诉方承担。

第七章 附 则

第十九条 本协议与出让合同配套使用，且自三方当事人签订之日起生效。出让人、受让人签订补充合同或变更调整出让合同的，亦应签定补充监管协议。

第二十条 本协议三方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更,应于变更之日起15个工作日内以书面形式告知其余各方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第二十一条 本协议和附件共____页，以中文书写为准。

第二十二条 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。

第二十三条 本协议未尽事宜，可由协议当事各方约定后作为协议附件，与本协议具有同等法律效力。

第二十四条 以出租等方式供应集体经营性建设用地使用权

的，参照本监管协议执行。

第二十五条 本协议____份，三方当事人各执____份，具有同等法律效力。

出让人（章）:　　受让人（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）:

监管人（章）:

法定代表人（委托代理人）:
(签字):

签订日期: _____年___月___日

附件

监管清单（样式）

	监管事项	监管要求	监管方案	违约整改要求
		1.出让人： 2.受让人：	1.监管实施部门： 2.监管时点： 3.监管方案： （1）监管事项认定及违约处置： （2）违处及整改执行情况： （3）监管措施：	
其他				
备注：本监管清单供参考。未尽事宜，可由本协议三方当事人约定同意后新增至监管协议附件，且具有同等法律效力。				