

# 收回国有土地使用权协议书

本协议当事人双方：

甲方：大连金普新区自然资源局

乙方：大连金日君健乐园

鉴于：

1、2005年2月18日，中华人民共和国辽宁省大连市金州区规划和国土资源局与乙方签订《国有土地使用权出让合同》（合同编号：2005-027），出让宗地的用途为医卫用地，土地面积大写贰拾肆万陆仟零玖拾壹平方米（小写：246091平方米），出让年期为50年。乙方依法取得位于大连市金州区友谊街道龙王庙村，宗地编号为210102的国有土地使用权，土地证号为金国用（2005）第0621003号。乙方已经全额缴纳了土地出让金。

2、由于渤海大道项目占用该宗土地，且该宗土地被市政府确定为新机场取土工程点，为确保渤海大道龙王段施工有序开展，保障新机场取土工程顺利进行，需要收回上述土地。

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》和其他法律、行政法规、地方性法规，经乙方申请，并经大连金普新区建设用地收储规划交易工作委员会2024年第十次会议、大连金普新区党工委第56次会议暨管委会第41次主任办公会议审议批准，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，就收回该国有土地使用权相关事宜达成如下协议：

**第一条** 甲方同意按协议约定收回上述宗地以及对应的地上附着物（包括建筑物、构筑物、树木等，以实际为准）；乙方自

愿按协议约定条件将协议项下宗地土地使用权及地上附着物交还给甲方。

## **第二条 补偿金额**

根据评估报告结果，甲方同意以人民币壹亿零玖佰万元整（¥ 109,000,000.00）收回上述宗地土地使用权以及地上附着物。同时，甲方应向乙方提供县级以上地方人民政府出具的批准收回该宗地土地使用权的正式文件，以供乙方办理税务豁免相关手续。

上述款项为甲方收回协议项下宗地及地上附着物的全部费用，除此之外，乙方不再向甲方主张任何权利和费用。

## **第三条 补偿款的支付期限**

对于上述补偿款项，甲方按分期方式拨付给乙方，具体拨付方式如下：

1、2024年12月30日前，甲方向乙方拨付900万元土地补偿款。

2、2025年12月31日前，甲方向乙方拨付3400万元土地补偿款。

3、2026年12月31日前，甲方向乙方拨付3300万元土地补偿款。

4、2027年12月31日前，甲方向乙方拨付3300万元土地补偿款。

在此期间，如甲方资金有保障，甲方可以提前付清未支付土地补偿款。分期付款期间未拨付款项不计算利息。

乙方在受领上述款项前应向甲方出具符合要求的正规、合法财务凭证，否则甲方有权拒付相应款项而不承担任何违约责任。

#### **第四条 宗地交还期限**

本协议签订后 10 个工作日内，乙方同意将本协议项下宗地及地上附着物按现状交付给甲方，同时将与该宗地出让相关的土地使用证、《国有土地使用权出让合同》等资料原件交还给甲方。乙方在收到甲方支付的首期土地补偿款后 10 个工作日内，乙方应按甲方要求办理土地注销手续。乙方不予配合的，甲方或相关部门可以依法单方申请不动产登记部门办理注销。

关于前期机场填海工程石料运输以及开采占用该宗土地相关事宜，甲方协助乙方另行解决。

#### **第五条 承诺与保证**

乙方承诺并保证交还给甲方的协议项下宗地块权属清晰，无抵押、查封等权利限制，且宗地及地上附着物没有任何第三方主张权利。如有上述情形，概由乙方负责清理并承担因此而发生的全部费用，因上述情形影响甲方收回土地使用权的，甲方可以暂停支付补偿款，也可以直接用剩余补偿款向第三方支付以处理乙方债务。

本协议签订后，关于原《土地出让合同》有关违约责任相应条款双方相互免除，并放弃就原《土地出让合同》主张任何权利。

#### **第六条 违约责任**

1、甲方迟延支付土地补偿款的，应当就逾期支付款项向乙方承担违约责任，违约金按照本协议签订时一年期银行贷款利率计算，直至当期欠款支付完成。

2、乙方逾期履行交付资产、手续、配合义务的，应当向甲方支付逾期违约金，违约金以收购价款为基数，按照本协议签订时一年期银行贷款利率计算，直至完成相应义务。



3、甲方支持乙方用本协议向金融机构融资。

### 第七条 争议的解决

本合同履行过程中双方如发生争议，应友好协商解决，协商不成时，有权向土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

### 第八条 其他条款

1、协议双方确认本协议的签署获得了内部的批准或授权，并具有完全、全面履行协议的能力。

2、本协议签订后任何一方不得擅自变更，如确需变更须经双方另行协商并签订书面协议作为本协议的补充条款。补充协议与本协议具有同等效力，两者不一致时，以补充条款为准。

3、本协议自双方签章之日起生效。一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：



法定代表人（或授权代表）：



乙方（公章）：



法定代表人（或授权代表）：

二〇二四年十二月廿日

日期：二零二五年一月 十 日

大连金普新区自然资源局

及

大连金日君健乐园

---

有关收回国有土地使用权协议书的

补充契约

---

本补充契约于二零二五年一月 十 日由下列各方签订：

(1) 大连金普新区自然资源局，其地址为中国辽宁省大连市金州区金马路 203

(「甲方」)；及

(2) 大连金日君健乐园，一家于中华人民共和国注册成立的有限公司，其地址为

中国[辽宁省大连市金州区友谊街道龙王庙村(金渤海岸旅游度假区)](「乙

方」)。

鉴于：

(甲) 本补充契约各方于二零二四年十二月二十三日签订一份收回国有土地使用

权协议书(「原协议」)。根据原协议条款，甲方及乙方约定甲方以补偿金额

人民币壹亿零玖佰万元正(¥109,000,000.00)向乙方收回大连市金州区友谊

街道龙王庙村宗地编号为 210102 的国有土地使用权。双方其后并同意签订

本补充协议以修改原协议之条款。

(乙) 双方修友好协商，基于合作关系，现同意按本补充契约之条款对原协议之条

款作进一步修改及补充。

现本补充契约各方同意如下：



## 1. 释义

1.1 除本补充契约内容需另作解释外，本补充契约内之释义及解释将与原协议相同。

1.2 除本补充契约内容另作规定外，本补充契约内所提及的条款及附件将指原协议的条款及附件。

1.3 本补充契约的标题乃是为方便阅读而加插及并不影响本补充契约的解释。

## 2. 对原协议内容的补充

甲方及乙方谨此同意以以下段落完全替换及取代原协议的第四条：

### 「第四条 宗地交还期限

在乙方就本协议项下的宗地收回取得所有必须获得之许可、同意及/或批准（包括但不限于乙方及其母公司沿海绿色家园有限公司的董事会及在香港证券联合交易所有限公司证券上市规则的规定下其股东在股东大会上的批准）后的 10 个工作日内，乙方同意将本协议下宗地及地上附着物按现状交付给甲方，同时将该宗地出让相关的土地使用证、《国有土地使用权出让合同》等资料原件交让给甲方。及后，乙方应按甲方要求办理土地注销手续。乙方

不予配合的，甲方或相关部门可以依法单方申请不动产登记部门办理注销。

关于前期机场填海工程石料运输以及开采占用该宗土地相关事宜，甲方协助乙方另行解决。」

### 3. 其他

本补充协议是对原协议的补充。除上述修订或补充外，各方确认，原协议的所有其他条款应继续保持完全效力，并对各方继续有效且具有约束力，并且原协议和本补充协议应在其阅读和理解中解释为同一份协议。因此，在上下文需要的情况下，应在原协议的通篇阅读和解释中纳入本补充协议所作出的修订和补充。如原协议中与本补充协议所设想或项下的修改有任何不一致的条款，原协议中不一致之条款应不再适用及或视情况进行相应修改。

### 4. 法律效力

本补充契约对本补充契约各方将产生有法律效力及约束力的责任，自双方盖章之日起生效。

### 5. 副本

本补充契约可以以任何数量的副本签署，所有副本将视为构成一份及相同的文据



及任何本补充契约各方可以签订任何该等副本以订立本补充契约。

## 6. 争议的解决

本补充契约受中华人民共和国法律管辖，并须按中华人民共和国法律解释。

本补充契约已于开首日期由协议各方签署，以兹证明。

甲方

由  代表 )  
大连金普新区自然资源局 )  
签署 并盖上述钢印 )



乙方

由  代表 )  
大连金日君健乐园 )  
签署 并盖上述钢印 )