

协议编号：NXJG2021005

## 南雄市项目监管协议

甲方：南雄市黄坑镇人民政府

地址：南雄市黄坑镇文明中路 33 号

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，乙方通过网上公开挂牌方式竞得南雄市黄坑镇上象村省道 342 线与乡道 467 线交汇处东南侧地块土地使用权，规划用地面积为 8059.55 平方米，用地性质为工业用地，土地使用年限 50 年（具体以《国有建设用地使用权出让合同》为准）。根据《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226 号）等文件规定，为进一步提高我市工业用地项目质量和效益，强化履约监管，促进土地节约集约利用，甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用和节约集约利用土地的原则，经双方协商一致，订立本协议：

### 一、项目准入产业标准

1、项目产业类型：非金属矿物制品业（需不在原国土资源部、国家发展改革委制定的《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》及其他法律法

规限制和禁止的范围内)

2、投资规模：总投资额不低于 3000 万元（人民币，下同），投资强度不低于 180 万元/亩。

3、预计年产值：不低于 500 万元。产出强度（工业增加值）不低于 40 万元/亩/年。

4、预计年税收：不低于 130 万元。该项目自交地之日第三年起（竣工后）纳税额不低于 10 万元/亩/年（含留抵退税抵缴当年税额）。

## 二、甲方权利和义务

甲方积极协助乙方办理项目的工商注册、立项、规划、环保、消防等有关审批事项，推进乙方正常建设及生产经营活动。

## 三、乙方权利和义务

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在南雄市依法依规缴纳相关税费，并在南雄市开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在南雄产业转移工业园，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入南雄产业转移工业园统计。

（二）乙方保证土地出让年期内注册地址及办公地址不迁离南雄产业转移工业园，不改变在南雄产业转移工业园纳税义务，不减少注册资本。

（三）乙方按照本协议第一条用地项目准入产业标准约定，在南雄产业转移工业园投资、建设、经营本项目，并确

保本项目符合环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件、政策和有关约定要求。特别是乙方须按《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、粉尘和噪音等须符合国家和省、市环保部门的标准；对造成环境污染的，由乙方依法承担责任。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。

（四）乙方应立即办理项目施工相关手续，并按以下建设时序开发，达到南雄产业转移工业园产业规划和建设要求：

1. 土地交付之日起 3 个月内开工建设，自土地交付之日起 2 年内完成合同项下整个地块全部工程竣工验收，自土地交付之日起 3 年内验收投产。

2. 其他   /  。

（五）乙方须按规划要求（其中项目规划建设方案须经技委会、规委会审议通过后方可开工建设）和政府相关部门

“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；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；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。

（六）非经甲方书面同意，乙方不得转让项目用地土地使用权，并不得通过股权转让等方式变相转让项目用地土地使用权。且在该地块项目未建成投产之前，未经甲方书面同意，乙方不得将该地块用于抵押担保。

#### 四、违约责任

（一）除因不可抗力或者政府及政府有关部门的原因导致外，项目超过本协议第三条第（四）点约定期限未开工建设的，甲方或甲方授权部门按以下方式追究违约责任：

1. 超过约定期限 3 个月未动工，向乙方发出催告函，责成项目尽快开工建设。

2. 超过《国有建设用地使用权出让合同》约定期限未开工、竣工的，按《国有建设用地使用权出让合同》相关约定执行。

3. 构成闲置土地的，依据《国有建设用地使用权出让合同》等挂牌资料和《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第 53 号）等文件相关规定处置。

4. 造成低效用地的，依据有关低效用地处置文件等规定进行处置。

（二）本协议第一条用地项目准入产业标准约定，每三年为一个结算期，若乙方未能履行承诺，未达到约定的，视为违约，乙方将承担以下违约责任：取消该项目的所有优惠政策，甲方有权追究乙方的违约责任，乙方仍应继续履行上

述开发要求；若乙方建设项目实际纳税额未达到上述约定标准的，乙方须缴纳违约金，标准为税收约定标准与实际缴纳差额的地方留成部分。若竞得人建设项目实际纳税额未达到上述约定标准的，在未补足违约金之前，不得转让土地使用权。

## 五、不可抗力

（一）任何一方因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律法规规章另有规定的除外。任何一方迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

（二）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。

## 六、其他条款

（一）本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决等，均适用中华人民共和国法律。因履行本协议或与本协议有关的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方可依法向甲方所在地法院提起诉讼。

（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）本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式柒份，双方各执贰份，出让方

执叁份（作为签订《国有建设用地使用权出让合同》附件），  
具有同等法律效力。

（以下无正文，为协议签字页）

甲方：南雄市黄坑镇人民政府

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日