

协议编号： WYJG2026002

项目监管协议

甲方： 龙仙镇人民政府

负责人：

通讯地址： 广东省韶关市翁源县龙仙镇解放路13号

联系电话：

乙方： 【土地竞得人】

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

20** 年 月 日（挂牌截止时间），乙方通过网上公开挂牌方式竞得 翁源县城建设二路原氮肥厂 61.4 亩地块 国有建设用地使用权。根据《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72号）（下称《控制指标》）、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》

2023 年第 7 号令、《外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2024 年版)》、《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)等规定,为进一步提高翁源县工业用地的利用效率和效益,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,签订本协议。

一、准入指标

宗地编号: _____

土地位置: 翁源县城建设二路原氮肥厂 61.4 亩地块

土地用途: 一类工业用地

用地面积: 40932.85 m²

容积率: ≥ 1.0

建筑密度: 35%-60%

建筑系数: /

建筑限高: ≤ 60m

绿地率: 15%-20%

土地使用期限: 50 年(具体以《国有建设用地使用权出让合同》为准)

其他: _____

二、投资项目

项目产业类型： 制造业

行业分类： 电气机械和器材制造业-其他家用电力器具制造

投资规模：固定资产总投资额约为 20000 万元人民币，固定资产投资强度为 225（万元/亩）（固定资产投资强度=固定资产投资额/用地面积；本协议项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和土地出让价款等），本项目公司注册资本为 1500 万元人民币。

年产出强度：不低于 500 万元/亩。

年税收贡献度：不低于 15 万元/亩。

其他： _____

三、甲方权利和义务

（一）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。

（二）甲方依法依规协助乙方申请获得国家、省、市的各类优惠政策，支持推动乙方项目按进度建设、投产。

（三）按照“谁提出、谁监管”原则，甲方牵头负责组织工信、税务、发改、生态环境等相关职能部门对乙方履行《协议》的后续监管职责。

四、乙方权利和义务

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在翁源县依法依规缴纳相关税费，并在翁源县开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在翁源县，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入翁源县统计。

（二）乙方保证土地出让年限内工商注册、纳税关系、主营业务和统计关系不迁离翁源县，但因政府改变投资策略、更改土地性质、甲方违约等原因引起的迁址除外。

（三）乙方按照本协议第一条用地准入指标、第二条用地对应投资项目约定，在翁源县投资、建设、经营本项目，并确保本项目符合本项目所应适用的环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件、政策和有关的强制性要求。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、市生态环境部门的标准；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的，乙方应按照《地质灾害防治条例》等法律法规规定，做好地质灾害防治工作。

（四）乙方应配合甲方及本县相关职能部门对本项目用地在出让期限内的全生命周期监管。

（五）乙方应立即办理项目施工相关手续，须严格按照宗

地规划设计要求开发建设出让地块，并按以下建设时序开发，达到相关产业规划和建设，项目动工和完成建设均应以书面形式向翁源县自然资源局申报备案。

1. 双方签订交地书之日起6个月内开工建设；

2. 开工之日起24个月内完成出让地块的建设且正式投入使用，并通过有关部门组织的竣工验收。自竣工之日起12个月内验收投产。

3. 其他_____

（六）非经甲方书面同意，乙方不得通过股权转让、质押及其他导致实际控制权变更等方式变相转让项目地块土地使用权。乙方在本集团内或不影响集团绝对控股地位的股权调整，甲方应予以支持。

五、违约责任

（一）乙方未经甲方批准，擅自转让、出租该地块或擅自变更股权、变更该地块用途的，应按甲方要求限期改正。拒不改正的，甲方有权提请土地主管部门解除土地出让合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

（二）乙方在土地使用期内注册地或统计关系归属地迁出翁源县的，甲方可提请土地主管部门解除土地出让合同，收回建设用地。

（三）除因不可抗力因素或者政府及政府有关部门的原因

外，项目未能按本协议第四条第（五）点约定期限完成开竣工建设要求的，甲方或自然资源主管部门按以下方式追究违约责任：

1. 超过约定期限6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，乙方应按《国有建设用地使用权出让合同》约定的开、竣工相关条款缴纳违约金。

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

4. 造成低效用地的，依据国家、省、市有关低效用地处置相关规定进行处置。

（四）本协议第二条用地对应投资项目约定，每三年为一个结算期，具体起算日期由甲乙双方另行约定。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：

1. 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；

2. 甲方负责组织税务部门对项目实际达产后年亩均税收进行监管。若乙方建设项目实际达产后年亩均税收未达到约定标准的，乙方须缴纳违约金，属地镇政府负责代表政府根据项

目亩产税收贡献地方留成额的不足部分收取违约金。

3. 甲方牵头负责组织发改部门对项目投资强度进行监管。若乙方未按约定完成项目的投资强度，由甲方和乙方进行协商，就投资强度的实现路径提出解决方案。协商不一致的，由甲方要求乙方进行为期一年的整改。整改期满，仍未达到协议约定标准的，甲方有权停止、追索收回乙方因项目投资行为所获取的优惠和奖励。

六、不可抗力因素

（一）当一方在本合同下的义务不能根据约定的条款全部或部分履行，且该等情况是由于不能预见的、不能防止或避免而且不可克服的事件而导致时，那么根据不可抗力的影响，任何一方将被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。不可抗力事件的发生不得免除任何一方，根据本合同应向另一方支付的任何到期款项的义务

（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、邮件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。

七、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，任何一方可依法将争议提交有管辖权的人民法院解决。

（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。本协议壹式捌份，甲乙双方各执贰份、县自然资源局执肆份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托人）：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托人）：

签订日期： 年 月 日