编号：ZBYJG20260*

项目监管协议

甲　　方：韶关华南先进装备产业园管理委员会

通讯地址：韶关市曲江区东韶大道8号

联系电话：_____

乙　　方：【土地竞得人】_____

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 韶关华南先进装备产业园SN0506-08-1号地块（GSY） 土地使用权。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、《华南先进装备产业园产业指导目录》、《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，为进一步提高韶关市本级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，经协商一致，签订本协议。

一、用地准入指标

宗地编号：

土地位置：韶关华南先进装备产业园 SN0506-08-1 号地块（GSY）

土地用途：一类工业用地

用地面积（平方米）：34762

容积率：≥1.0

建筑密度：30%≤BD≤60%

绿地率：10%≤GR≤20%

计入容积率的总建筑面积（平方米）：≥34762

土地使用年期（年）：50 年 （具体以《国有建设用地使用权出让合同》为准）

二、用地对应投资项目

项目产业类型：制造业

行业分类：汽车制造业-汽车零部件及配件制造

投资规模：固定资产总投资额约为 1.3919 亿元人民币，固定资产投资强度为 0.4004 万元/平方米（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总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价

款等），本项目公司注册资本为___万元人民币。

预计达产年产值：不低于 40000 万元。

预计达产年税收：不低于 783 万元。项目在约定达产的年份以后，税收贡献度不低于 15 万元/亩/年（含留抵退税抵缴当年税额）。

三、甲方权利与义务

（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、乙方承诺

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在韶关市依法依规缴纳相关税费，并在韶关市开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在 华南装备园 ，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入 华南装备园 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 华南装备园 ，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 华南装备园 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）乙方应配合甲方及本区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，达到园区产业规划和建设，项目动工和完成建设均应以书面形式向华南装备园管委会申报备案。

1.土地交付之日起 12 个月内动工建设；

2.开工之日起__36__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。

3.开工之日起__42__个月内验收投产。

除不可抗力影响外，以上开工、竣工时限不因任何理由（如设计变更、资金问题等）调整或顺延。但如因甲方行政审批、注册、调规等相关手续因任何原因延迟，或发生与本项目关联的疫情（包括疫情防控措施）或其它包括不可抗力事件在内的超出乙方所能合理控制的事件或情况的，前述期限将相应顺延，且不视作乙方违约。

（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__华南装备园__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，项目超过本协议第四条第（四）点约定期限未开工建设的，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 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，乙方应缴纳违约金，违约金按《国有建设用地使用权出让合同》违约责任内容的标准计取。

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，依据国家、省、市有关低效用地处置文件等规定进行处置。

（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.甲方牵头负责组织税务部门对项目实际税收贡献度进行

监管。若乙方建设项目实际税收贡献度未达到上述约定标准的，乙方须缴纳违约金，华南装备园管委会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，由园区管委会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。

（五）甲方或相关职能部门有权将履约考核未通过的企业、关联企业及法人代表列入失信名单，并及时报送至市公共信用信息管理系统，同时推送相关行业主管部门。失信主体不得参与韶关市土地竞拍，并由各部门依照职责分工，依法依规实施联合惩戒。

（六）若该宗地按期竣工后未能满足享受地价优惠政策前提条件的，即不属于我省优先发展产业或容积率和建筑系数没有超过国家规定标准40%、投资强度未增加10%以上的（即容积率≥1.12，建筑系数≥56%，投资强度≥4004万元/公顷），将视为违约，华南装备园管委会将报请市政府无偿收回竞得人竞得土地及地上建筑物，竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予

退回，同时出让方保留向竞得人追讨赔偿的权利。

六、不可抗力

（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。**本协议一式捌份，甲乙双方各贰份、市自然资源局肆份（作为《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，供签署）

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