

仁化县项目监管协议

甲方：仁化县丹霞旅游经济开发试验区管理委员会

乙方：

202_年__月__日，乙方通过网上公开挂牌方式竞得__地块土地使用权，规划用地面积为_____平方米，用地性质为____，土地使用年限__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，为进一步提高我县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：以有关部门制定的准入清单为准；
- 2、投资强度：不低于200万元/亩；
- 3、纳税额：不低于10万元/亩/年。

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，在仁化县依法依规缴纳相关税费，并在仁化县开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在仁化县，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入仁化县统计。

(二) 乙方保证土地出让年期内注册地址及办公地址不迁离仁化县，不改变在仁化县纳税义务，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，在仁化县投资、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。同时，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，达到仁化县产业规划和建设要求：

1、土地交付之日起 12 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（如需延期，在土地交付之日

起一年内提出申请)。

2、其他：/。

(五)乙方须严格按照建设方案以及政府相关部门“用地清单”的相关管理要求进行开发利用(特别须按相关规定及时进行报规报建),在开发利用过程中应接受政府相关部门的监督管理;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)该地块交地后五年内,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。

(七)乙方不得擅自改变土地性质和用途,若改变土地用途为商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地的,须由仁化县人民政府收回土地使用权后依法重新公开供应。

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、若该地块造成土地闲置的，政府有关部门将按《闲置土地处置办法》（原国土资源部令第53号）等相关规定进行处置（如进行闲置土地查处，采取无偿收回方式进行处置的，该地块范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施（含地下）不予补偿，与土地使用权一并无偿收回，出让方还可要求竞得人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施（含地下），恢复场地平整），若不属于闲置土地，但地块出现现状建筑密度低于30%或容积率未达到约定标准的50%低效用地情形的，由仁化县人民政府可按不超过该宗地的出让价款（不计利息）有偿收回该宗地的土地使用权（含地上附着物）。

（二）本协议第一条用地项目准入产业标准约定，自交地之日第五年起每三年为一个结算期，若乙方未能履行承诺，未达到约定标准的，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，乙方须缴纳补偿金，标准为税收约定标准与实际缴纳差额的地方留成部分，若乙方未

缴纳上述补偿金之前，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(盖章):仁化县丹霞旅游经济开发试验区管理委员会

法定代表人或授权代表(签字):

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

签订日期: 年 月 日