

协议编号: _____

乐昌市项目监管协议

甲方: 广东乐昌经济开发区管理委员会
通讯地址: _____
联系电话: _____

乙方: _____
通讯地址: _____
联系电话: _____

20**年**月**日,乙方通过网上公开挂牌出让方式竞得乐昌产业转移工业园GL-04-10-01地块国有建设用地使用权,规划用地面积为65916.82平方米,用地性质为二类工业工地,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

(一) 项目产业类型: *****(国民经济行业代码****), 严禁投资建设为《产业结构调整指导目录(2024年本)》、《广东省国家重点生态功能区产业准入负面清单(试行)》中限制类和淘汰类, 以及韶关市“三线一单”生态环境分区管控方案中禁止类、限制类的产业项目, 且须不在原国土资源部、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。

(二) 产业项目准入原则: 项目应符合国家、省、市相关法律、法规、规章及规范性文件的要求, 符合园区的产业规划、国土空间规划、生态环境保护规划和其它相关规划要求。

(三) 投资强度: 不低于200万元/亩;

固定资产投资额: 不低于19775万元。

(四) 年产出强度: 不低于40万元/亩。

(五) 年税收贡献度: 不低于10万元/亩。

(六) 规划指标:

容积率: ≥ 1.0 ;

建筑密度: $30\% \leq D \leq 60\%$;

建筑系数: _____;

绿地率: $15\% \leq G \leq 20\%$;

总计容建筑面积（平方米）：≥65916.82m²

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，在乐昌市依法依规缴纳相关税费，并在乐昌市开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在乐昌经济开发区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入乐昌经济开发区统计。

（二）乙方保证土地出让年限期内注册地址及办公地址不迁离乐昌经济开发区，不改变在乐昌经济开发区纳税义务，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，在乐昌经济开发区投资、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)乙方应按以下约定办理项目建设相关手续，按时建
设开发，达到乐昌经济开发区产业规划和建设要求。项目动
工和完成建设均应以书面形式向甲方及市自然资源局申报
备案：

1. 在签订《交地确认书》之日起12个月内动工建设，自
开工之日起24个月内完成出让地块的建设和投资，并通过有
关部门的竣工验收，自竣工之日起3个月内验收投产。

2. 其他 / 。

(五)乙方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)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

。五年后乙方对土地或者地上建筑物转让时，该监管协议随土地或地上建筑物一并转移，乙方应要求土地或地上建筑物受让方与甲方重新签订监管协议。

(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，由乐昌市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，甲方向乙方发出催告函，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.若该地块造成土地闲置的，依据《国有建设用地使用权出让合同》等地块出让资料和《闲置土地处置办法》(中华人民共和国国土资源部令第53号)等相关规定进行处置。

4.项目竣工满12个月后仍未投产(以规上工业统计入库为准)的，甲方有权要求乙方支付宗地出让总价款的____%作为违约金。

(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，具体起算日期由甲乙双方另行约定。在用地实际交付后____年内投产运营，项目投产运营后____年内达产（规模运营），考核监管期自通过达产考核之日起____年。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：

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，乙方应退回相关项目优惠费用，未支付的项目优惠费用不再支付，乙方仍应继续履行上述开发要求；

2. 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，乙方未缴纳上述补偿金之前，不得转让土地使用权。

3. 土地因闲置或其他乙方原因被无偿收回时，土地上的建（构）筑物等与土地有关的附属设施、附属物无偿收回；乙方五通一平投入等甲方和相关政府部门不作任何赔（补）偿，同时，乙方需承担收回土地平整费用。

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。本协议一式捌份，甲乙双方各执贰份，市自然资源局执肆份(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。

甲方(盖章):

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