编号：

项目监管协议

甲　　方：韶关高新技术产业开发区管理委员会

负责人：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

乙　　方：【土地竞得人】

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

_____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市 SG-WJ-08-04-0215 号地块（GSY）地块土地使用权。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）》《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）《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。根据《广东省发展改革委关于进一步明确我省优先发展产业的通知》（粤发改产业函

〔2019〕397号）有关规定，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%（即容积率≥1.26，建筑系数≥56%），投资强度未增加10%以上的，将视为违约，韶关高新技术产业开发区管理委员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，同时出让人保留向竞得人追讨赔偿的权利。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、准入指标

宗地编号：****

土地位置：韶关市武江区西联镇甘棠工业园甘棠八路南侧

土地用途：二类工业用地(100102)

用地面积（平方米）：316238

容积率：FAR≥1.26

建筑密度：30%≤BD≤60%

建筑系数：BC≥56%

绿地率：10%≤GR≤20%

计入容积率的总建筑面积（平方米）：/

土地使用年期（年）：50 （具体以《国有建设用地使用权出让合同》为准）

是否用于标准厂房建设：否

其他：_____/_____

二、投资项目

项目产业类型：__轮胎制造__

行业分类：_____/_____

新产业新业态：_____/_____

投资规模：固定资产总投资额约为__300000__万元人民币，固定资产投资强度为__300__万元/亩，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__250__万元/亩。

预计年税收：投产后3年内平均年纳税金额每亩15万元人民币以上（纳税金额指涵盖企业相关的所有税种，包括但不限于采购设备所抵扣的增值税进项税额、个人所得税和企业所得税、印花税及各种附加税等）。

单位工业增加值能耗（吨标煤/年）：_____/_____

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高新区管辖范围内，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入高新区管辖范围内统计。

（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高新区管辖范围内，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，在高新区管辖范围内投资、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；乙方如在用地过程中发现存在土壤环境风险，应立即采取措施管控风险，并将相关情况报市生态环境局；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）乙方应及时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韶关高新技术产业开发区管理委员会申报备案。

1.双方签订交地书之日起 6 个月内动工建设（动工建设指宗地范围内建设项目依法取得建筑工程施工许可证后，完成到以下工程形象进度：基础需基坑开挖的项目，基坑开挖和支护完工；无基坑开挖的采用桩基的项目，所有基础桩施工完毕；其他基础形式的项目，基础施工完成三分之一工程量）；

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.竣工投产 4 年内达产。

4.其他 / 。

除不可抗力因素或者政府及政府有关部门的原因或前期工作不可预见情况外，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。如因不可抗力因素造成无法履行合同的，不视为乙方违约；当不可抗力消失后，合同履行期限顺延或重新约定。

五、违约责任

（一）乙方在土地使用期内注册地或统计关系归属地迁出高新区管辖范围内的，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，取得甲方同意的除外。

（二）除属于政府、政府有关部门的行为（具体情形详见《闲置土地处置办法》第八条相关规定）或自然灾害等不可抗力造成动工开发延迟外，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，甲方可提请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，经甲方书面催告后仍未开工、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.经甲方书面催告后仍构成闲置土地的，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》、《国有建设用地使用权网上交易方案》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。

（三）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、不可抗力因素

（一）甲乙任何一方因不可抗力因素，导致不能部分履行或完全履行本协议的，可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。

（二）如遇不可抗力事件，导致不能全部或部分履行协议，或需延期履行协议的，遭受方应在不可抗力事件发生之日起5日内将情况以书面形式通知另一方，并在不可抗力事件结束之日起10日内，向另一方提交相关报告及证明材料。

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项目所在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、市自然资源局执肆份**，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