

协议编号：NXSJG2023001

南雄市北城大道与环城东路交汇处东北
侧“三旧”改造地块

项目监管协议书

甲方：南雄市国有土地上房屋征收与补偿服务中心

乙方：_____

二零二三年 八月



甲方：南雄市国有土地上房屋征收与补偿服务中心

通讯地址：南雄市浈江路 128 号

电话：0751-3889296

乙方：

法定代表人：

通讯地址：

电话：

根据《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）及《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）等政策文件规定，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、地块基本情况

宗地编号：2023NX007

地块名称：南雄市北城大道与环城东路交汇处东北侧“三旧”改造地块

土地位置：南雄市北城大道与环城东路交汇处东北侧

土地用途：旅馆用地

总用地面积（平方米）：2793.73

出让面积（平方米）：2607.28

计容建筑总面积（平方米）：9125.48（计容建筑总面积为出让地块允许建设的最大计容建筑面积）

二、监管内容

（一）若改造主体（乙方）与收购企业非同一企业，且原收购企业参与了改造主体公开竞价并报价的，则乙方须在签订《网上交易成交确认书》后一个月内按甲方核定的13%管理费和资金成本支付给原收购企业。原收购企业缴交的收购保证金在原收购企业与改造主体完成交接并理顺所有关系后，由市财政一次性全部退回（不计利息），是否完成交接和理顺所有关系由甲方负责核定。如改造主体未能按时补偿给收购企业，则乙方前期所缴纳的竞买保证金不予退回，同时本标的重新公开网上挂牌确定改造主体。



若改造主体与收购企业非同一企业，且原收购企业并未参与网上公开竞价并报价的，原收购企业缴交的收购保证金不予退回，且乙方无须向收购企业支付 13%的管理费和资金成本，该费用由原收购企业自行承担。

(二) 乙方须严格执行原收购企业与拆迁户签订的收购补偿协议或合同，且须严格按照规划部门审批通过的回迁房规划设计方案及已签订的收购协议无偿提供回迁安置房给拆迁户，并承担该项目地块的土地平整及地上附着物拆除、清理等工作 and 全部拆迁补偿安置工作及由此产生的所有费用。在上述安置补偿工作中，因乙方原因引发的相关赔偿、诉讼等纠纷，均由乙方自行解决，并承担相应责任。

(三) 乙方须优先在该项目地块确定的具体建设方案中预留整宗地的拆迁安置房，由甲方核清拆迁安置面积和安置房的具体位置，当项目地块达到预售条件后由住建部门根据甲方核准的拆迁补偿面积，按建设总面积和安置面积比例办理预售。

(四) 乙方须按规划部门的规划要求以及政府各职能部门“用地清单”的相关管理要求进行开发利用，在开发利用过程中应接受政府相关部门的监督和管理。

(五) 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。

(六) 乙方应在《出让合同》约定时间前按要求完成该地块开工建设和竣工。乙方如造成土地闲置，未按期动工开发满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费，未按期动工开发满两年的，乙方须无条件配合土地使用权出让人无偿收回国有建设用地使用权相关工作。乙方未在规定期限内开工、竣工的，由此造成的一切违约责任和经济损失由乙方承担。

(七) 乙方需对所提供资料的合法性、真实性、完整性负责，因资料虚假所造成的经济及法律后果全部由乙方自行承担。若乙方存在提供虚假资料的情形，甲方有权撤销相关审批手续，将其纳入失信黑名单，并可限制其五年内不得参与本辖区内其他“三旧”改造项目。

(八) 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、粉尘和噪音须符合国家和省、市环保相关标准；对造成环境污染的，由乙方依法承担责任。

(九) 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。

(十) 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。



(十一) 乙方不能按照改造方案、出让合同及本监管协议等约定实施改造的,按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第 55 号)等规定实施处罚,由此造成的违约责任和一切后果及相关所有费用由乙方自行承担。对乙方违反《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规实施改造的,依法追究法律责任。

(十二) 乙方严格遵守保密义务。对本协议书与补充协议(如有)的内容,以及在合作过程中形成的或接触到的甲方相关资料和信息,在未取得甲方事先书面同意的前提下,乙方将不得以任何理由或者目的向第三方披露。否则,甲方有权追究乙方相应的法律责任。保密条款在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

(十三) 上述监管内容由甲方联合政府相关职能部门对乙方进行共同监管。

三、其他事宜

(一) 因履行本协议或本协议有关的任何争议,双方应协商解决。协商不成的,任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(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) 本协议一式伍份，自双方的法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效，本协议作为签订该项目地块《国有建设用地使用权出让合同》附件（叁份），双方各执壹份，（乙方执壹份土地出让合同）。

甲方：（盖章）

负责人/授权代表

（签字）：

年 月 日



乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表

（签字）：

年 月 日

