

产业建设项目投资监管协议书

甲方：江门市新会区古井镇人民政府

乙方：

根据《新会区推动高质量发展“效益十条”工作方案（试行）》等有关文件规定，为进一步提升我区产业项目的质量和水平，促进土地节约集约利用，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：

土地位置：古井镇官冲村矿田、高埔（土名）

土地用途：三类工业用地

规划用地面积（平方米）：15294

建设用地面积（平方米）：15294

建筑面积（平方米）：10705.8-38235

准入产业类型：化学原料和化学制品制造业（涂料生产）

项目总投资额（万元）：不低于 8030 万元人民币（扣除地价款）

项目在签订成交确认书之日起 6 个月内开工建设；项目在实际动工之日起 18 个月内竣工，24 个月内投产。

二、双方权利和义务

(一) 甲方应根据新会区产业政策和发展要求, 为产业用地项目提供指导性服务。

(二) 上述项目竣工投产后, 甲方有权核验乙方建设项目的产业类型、投资强度、土地产出、税收、动竣工等事项落实情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的, 甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。届时, 乙方亦应按本协议承担违约责任。

(三) 乙方取得的上述产业用地用于化学原料和化学制品制造业(涂料生产) (准入产业类型) 的项目建设, 未经甲方同意不得擅自改变产业发展方向。

(四) 乙方同意按照本协议第一条约定的期限动工、竣工, 但是, 因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为等动工开发必需的前期工作造成延迟的除外。动工时间以乙方领取《施工许可证》并进场施工打地基之日为准; 竣工时间以该宗地的建设项目规划竣工验收合格之日为准。

(五) 乙方同意按《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标建设, 同意按本协议约定的总平面图 (详见附件) 施工报建, 如乙方需要更改总平面图, 须征求甲方并取得甲方同意后 方可更改。

(六) 乙方承诺如下指标评价标准 (以下简称“评价标准”):

- 1、上述宗地项目总投资额不低于 8030 万元;
- 2、项目固定资产投资强度不低于 350 万元/亩;
- 3、项目建成投产 (运营) 后亩均税收 25 万元/亩/年;

4、其它要求: 乙方须在新会区辖区范围内进行商事登记并以一般纳税人进行税务登记注册和统计备案, 注册资金 4000 万元及

以上。乙方的产业类型须为产业结构调整指导目录内鼓励类；乙方须符合 ISO14004:2015、GB/T24001-2016 环境管理体系认证；乙方产品须符合 IRIS 认证准则:2017,符合 ISO/TS22163:2017 标准、IATF 16949:2016 标准；乙方产品须为中国五百强企业提供配套。

在该宗地的建设项目竣工验收合格后 12 个月内,乙方应向甲方提交项目总投资额等资料以及其他证明文件;在该宗地的建设项目竣工验收合格后 36 个月内,乙方应向甲方提交项目税收等资料以及其他证明文件,配合甲方进行核验,如乙方未在上述期限内提交资料,视为乙方违约,按照本协议第四条约定处理。

(七)宗地在未通过核验之前转让土地使用权的,除满足土地使用权转让的法律法规政策规定和《国有建设用地使用权出让合同》约定外,乙方须将宗地投资建设受本协议约束如实告知其受让方,并由受让方与甲方重新签订《产业建设项目投资监管协议书》后方可变更土地使用权主体。如乙方违反本条前述约定的,则乙方按照本协议第四条向甲方承担违约责任。

(八)乙方在签订《国有建设用地使用权出让合同》后,应按季向甲方书面报告项目进展情况,直至项目投产。

(九)对于甲方核验乙方建设项目的产业类型、总投资额、投资强度、土地产出、税收、生态环境要求等指标落实情况,乙方应主动配合,提供相关资料。

三、建设履约金

(一)乙方应在本协议生效后 10 个工作日内,按照项目用地面积并依 90 元/平方米的标准向甲方支付建设履约金,合计人民币 1376460 元整(大写:壹佰叁拾柒万陆仟肆佰陆拾元整)。建

设履约金由甲方存入专户，统一管理，不得挪用。

（二）乙方按本协议约定准时动工和竣工，并达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标，由乙方向甲方提供相关证明（施工许可证、建设工程规划验收合格证、现场照片等）后 10 个工作日内，甲方向乙方一次性返还建设履约金。乙方未能按本协议约定时限和要求动工和竣工，或未达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标的，甲方没收全部建设履约金，并有权追究乙方违约责任。

四、违约责任和本协议的终止

（一）若乙方违反本协议第二条第（三）款约定，未经甲方书面同意擅自将产业用地用于发展约定产业类型以外的项目的，视为违约，自甲方书面通知后一个月内，乙方须按照项目用地面积并依 600 元/平方米的标准向甲方支付违约金。

（二）若乙方违反本协议第二条第（四）、第（五）款约定，未按约定时限和建设要求动工竣工，或建筑工程未达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标，视为违约，甲方除没收全部建设履约金外，自甲方书面通知后一个月内，乙方须按照项目用地面积并依 300 元/平方米的标准向甲方支付违约金。

（三）若乙方违反本协议第二条第（六）款第 1 点约定，自项目竣工验收合格后 12 个月内，项目总投资额经甲方核验不通过的，由甲方责成乙方在 1 年内整改。整改不到位的，视为违约，乙方须按照项目用地面积并依 300 元/平方米的标准向甲方支付违约金。

（四）若乙方违反本协议第二条第（六）款第 3 点约定，自项目竣工验收合格后 24 个月内，项目亩产税收经甲方核验不通过

的，由甲方责成乙方在 1 年内整改。整改不到位的，视为违约，乙方须按照项目用地面积并依 300 元/平方米的标准向甲方支付违约金。

（五）自项目竣工验收合格后 36 个月内，乙方需按本协议第二条第（六）款第 4 点约定的相关资质进行申报，并同时向甲方备案，若没有按要求申报的，由甲方责成乙方在 1 年内整改。整改不到位的，视为违约，乙方须按照项目用地面积并依 300 元/平方米的标准向甲方支付违约金。

（六）若乙方违反本协议第二条第（七）款约定，导致本协议的主体未能变更为其受让方的，则本协议项下不能通过指标评价考核的违约责任对乙方有法律约束力。

（七）乙方违反以上其中一条，可由甲方报请相关部门列入企业“黑名单”，不得参与我区土地一级市场交易。认定为闲置土地的，按闲置土地处置的相关规定进行处理。乙方未按照批准用途使用土地的，由区自然资源部门责令限期改正；拒不改正的，责令交还土地。

（八）宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

（九）本协议提前终止后，地上建筑物、构筑物及其附属设施补偿标准由甲方根据评估确定，但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其它协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方给予任何补偿。根据法律法规需无偿收回或由受让人恢复原状等方式处置建筑物的，按相关法律法规处理。

（十）乙方按照本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追

究其相关法律责任。

五、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

六、合同效力

- 1、本协议书一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。
- 2、本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。
- 3、本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

七、本协议书于_____年_____月_____日在中华人民共和国广东省江门市新会区签订。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

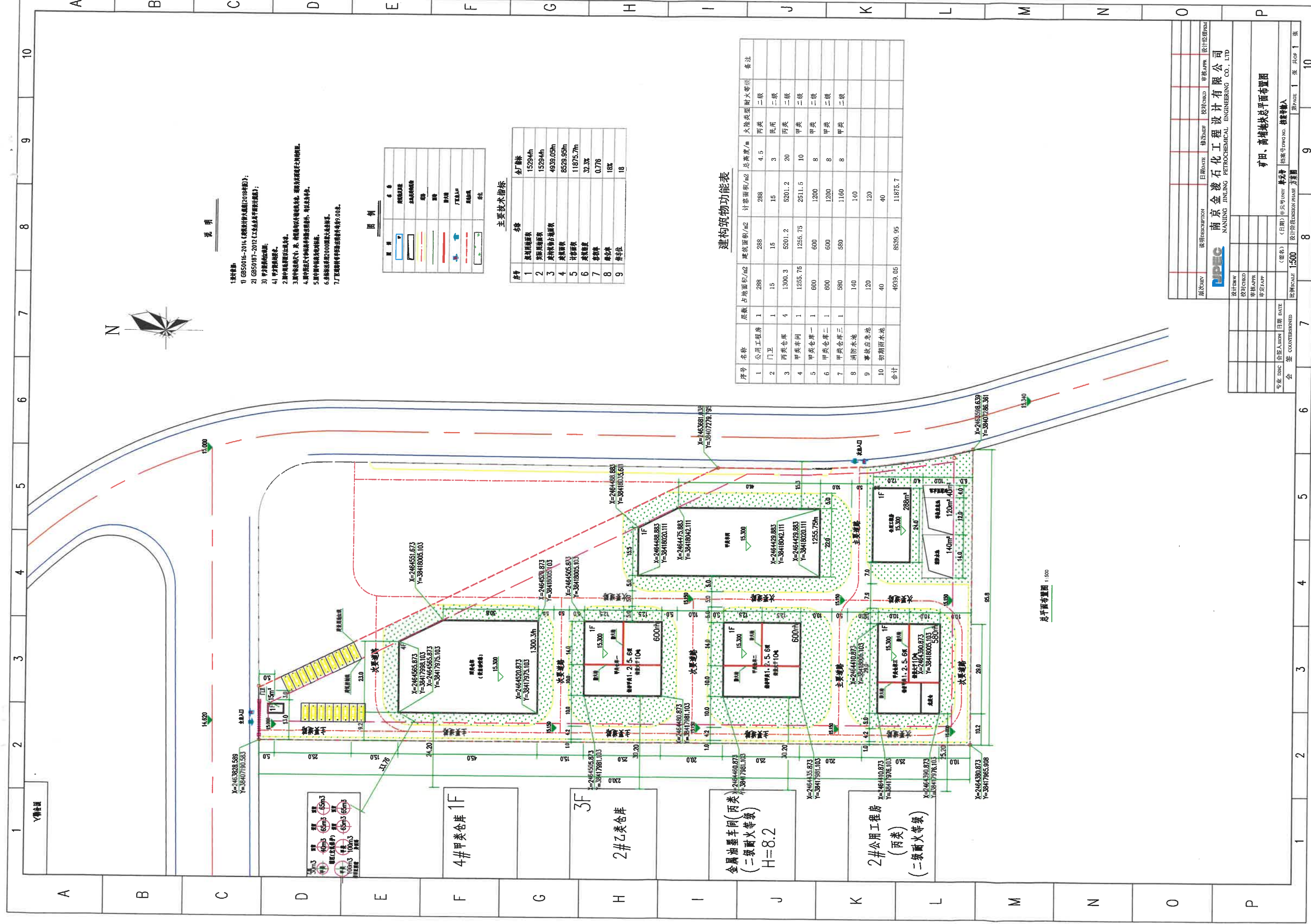
法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

[illegible]

