

附件

产业建设项目履约监管协议书

甲方：鹤山市桃源镇人民政府

乙方：_____

为进一步提升我市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：440784005005GB02015；

土地位置：鹤山市桃源镇建桃工业区；

土地用途：工业用地；

建设用地面积：18926.61 平方米（折合 28.39 亩）；

准入产业类别：2190 其他家具制造；

项目在签订交地确认书之日起 6 个月开工建设；

项目在签订交地确认书之日起 24 个月通过规划竣工验收。

二、甲方权利和义务

（一）甲方应根据鹤山市产业政策和发展要求,为产业用地项目提供指导性服务。甲方可为乙方提供代办服务,在乙方提供办证、办照相关材料后,协助乙方办理立项、环保、产业、用地、规划、建设等各方面手续,有关费用由乙方支付。

(二) 上述项目竣工投产后, 甲方有权核验乙方建设项目的规划建设指标要求、产业类型、投资强度、土地产出、税收、开工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。

三、乙方权利和义务

(一) 乙方取得的上述产业用地只能用于 2190 其他家具制造 的项目建设。

(二) 乙方同意按照本协议第一条约定的期限开工、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。乙方不能按期开工, 应提前 30 日向出让人提出延建申请, 经出让人同意延建的, 其项目竣工时间相应顺延, 但延建期限不得超过一年。开工时间以乙方领取《施工许可证》并进场施工打入所有基础桩之日为准; 竣工时间以该宗地的建设项目规划竣工验收合格并取得《建设工程规划验收合格证》之日为准。乙方须在合同约定的开工、竣工之日前分别向甲方提交《施工许可证》《建设工程规划验收合格证》, 乙方未在上述约定期限内向甲方提交的, 视为乙方违约。

(三) 乙方承诺如下指标准入标准:

1. 上述宗地的项目总投资额不低于 20000 万元;
2. 项目固定资产投资不低于 17000 万元;
3. 项目通过竣工验收后, 6 个月内必须投产, 并向甲方提交将投产情况证明 (销售合同、发票等);
4. 项目用地容积率不低于 2.54;

5. 项目签订交地确认书之日起第 5 年，容积率不低于 2.0；

6. 项目建成投产（运营）后 5 年内，用地年创税达到 30.29 万元/亩。

7. 项目在签订交地确认书之日起 5 年内，用地年创税率达到 20 万元/亩，其中第三年不低于 6 万元/亩，第四年不低于 12 万元/亩，第五年达到 20 万元/亩。

用地年创税率=年创税额/用地面积。其中，年创税额指项目当年税收实现数（包括固定资产投资增值税进项抵扣部分，生产企业自营出口产品的免、抵、调库部分），不包括政策性减免、退税等税收优惠数额和由税务机关稽查补税所发生的纳税额。

8. 项目建成投产（运营）后，年产值（产出）不低于 757.31 万元/亩。

（四）在进行该项目用地的规划和建设时，其方案须经甲方依据国家有关规定审核同意后实施。该项目开展进行工程施工时，应服从和符合甲方建设管理部门及有关管理部门对治安、防火、安全用电、扬尘等方面的管理和规范要求。

（五）乙方在转让国有建设用地使用权时，除满足国有建设用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，还须将宗地投资建设受本协议约束如实告知其受让方。乙方在办理协议转让手续前必须满足以下条件：

1. 如乙方在转让国有建设用地使用权前已违反本协议书中的任何约定，乙方必须承担产生的所有违约责任，处理完成后由甲方出具相关确认意见；

2. 受让方须与甲方重新签订《产业建设项目履约监管协议书》。

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。

(六) 乙方在签订出让合同后，应按季度向甲方书面报告项目进展情况，直至项目投产；项目投产后，乙方应每年向甲方书面报告项目运营情况。

(七) 对于甲方或甲方委托的专业机构核验乙方建设项目的规划建设指标要求、产业类型、投资强度、土地产出、税收、生态环境要求等指标落实情况的，乙方应主动配合，提供相关资料。

四、违约责任和本协议的终止

(一) 若乙方违反本协议第三条第(一)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 300 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三条第(二)款约定，未按约定时限和建设要求动工竣工，或建筑工程未按《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标建设的，视为违约。其中，乙方未按约定开工日期动工建设的，每延期一日，还应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1% 的违约金，并由甲方上缴国库；乙方未按约定竣工日期竣工建设的，每延期一日应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1% 的违约金，并由甲方上缴国库。

（三）若乙方未达到本协议第三条第（三）款第5点约定的容积率指标，经甲方核验不通过的，甲方有权按照实际差额部分占第5点约定标准的比例，要求乙方支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求乙方继续履行本协议。

（四）若乙方未达到本协议第三条第（三）款第7点约定的用地年创税率指标，经甲方核验不通过的，由甲方责成乙方在一年内整改，整改不到位的，不足部分由乙方以违约金方式按年支付给甲方，并由甲方上缴国库，起算日期自整改年开始。整改达到约定标准的，无需支付违约金。5年期间只有1次整改期。甲方因特殊情况同意豁免的除外。

（五）乙方违反本协议第三条第（五）项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考核的违约责任由乙方承担，甲方有权追究乙方违约责任。

（六）甲方有权将履约考核未通过的企业、关联企业及法人代表报请有关部门列入失信“黑名单”。失信主体不得参与我市土地一级市场交易。

（七）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。

（八）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研究确定，但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。

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，依法向项目所在地人民法院起诉。

六、合同效力

（一）本协议书一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

（二）本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）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、本协议于____年____月____日在广东省鹤山市签订。

甲 方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙 方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

