

项目在签定《国有建设用地使用权出让合同》之日起 12 个月内开工建设，36 个月内竣工（投产）。

二、双方权利和义务

（一）甲方应在法律、法规允许范围内，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，包括但不限于用地规划建议、政策解读、环保标准指导、审批流程协助、基础设施建设协调、税收优惠及财政补贴申请指导等。甲方为乙方提供全程协办服务，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，有关规费由乙方支付。

（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造纸和纸制品业的项目建设，未经甲方同意不得擅自改变产业发展方向。

（四）乙方同意自签定《国有建设用地使用权出让合同》之日起 12 个月内开工建设，36 个月内竣工。

本协议“动工”的定义为：依法取得施工许可证后，需使用桩基的项目，打入所有基础桩；需挖深基坑的项目，基坑开挖完

毕；其他项目，地基施工完成三分之一。

（五）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 9823.25 万元；
2. 项目固定资产投资强度不低于 679.81 万元/亩；
3. 项目建成投产（运营）后 2 年内达产；
4. 项目建成达产后亩均税收不低于 31 万元/亩/年（设备抵扣完毕后）；
5. 项目达产后产出（产值）不低于 679.81 万元/亩/年；
6. 非经甲方同意，本项目容积率不得低于 2。

（六）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建设工程设计方案（详见附件）施工报建，如乙方需要更改建设工程设计方案，须征求甲方并取得甲方同意后方可更改。

（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、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，视为重大违约，自甲方发出书面通知之日起一个月内，乙方须按照宗地面积并依 500 元/平方米的标准向甲方支付违约金。此外，甲方有权要求乙方在限定时间内进行整改，乙方拒不整改或未及时支付违约金的，甲方会同自然资源管理部门有权向政府提请无偿收回宗地使用权，自政府批准收回宗地之日起 3 个月内，宗地上所有已建或在建的上盖建（构）筑物由乙方自行迁走，逾期未迁走的，地上建（构）筑物即归甲方所有，甲方可自行处理。

（二）若乙方违反本协议第二条第（五）款约定，项目总投资额、投资强度、达产时限、亩产税收、年均产值等经济指标经甲方核验不通过的，由甲方责成乙方在 1 年内整改。亩产税收指标整改不到位的，视为违约，乙方须按照亩产税收指标的实际差额部分支付等额价款补偿甲方（考核周期 3 年）。

（三）若乙方违反本协议第二条第（六）款约定，未征得甲方同意而擅自更改建设工程设计方案，导致乙方未能按期动工建设的，由乙方承担违约责任。

（四）因不可抗力事项导致乙方无法履行该协议，由双方另行商议变更协议条款或另立补充协议，不可抗力事项包括但不限于：

（1）自然灾害：如台风、洪水、冰雹、地震、火灾；

（2）政府行为：如征收、征用、政策性产业转移；

（3）社会异常事件：如非因乙方原因的罢工、骚乱因流行病、传染病的政策性停工、战争、区域性金融危机、化学或放射性污染或核辐射等。

（五）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由乙方承担，甲方有权按照本协议追究乙方违约责任。

（六）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。

（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）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。

四、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。

五、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。

六、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



领睿建设工程股份有限公司

Lead睿 Engineering Co., Ltd.

建筑工程设计证书号:

A214069964

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

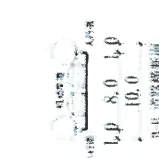
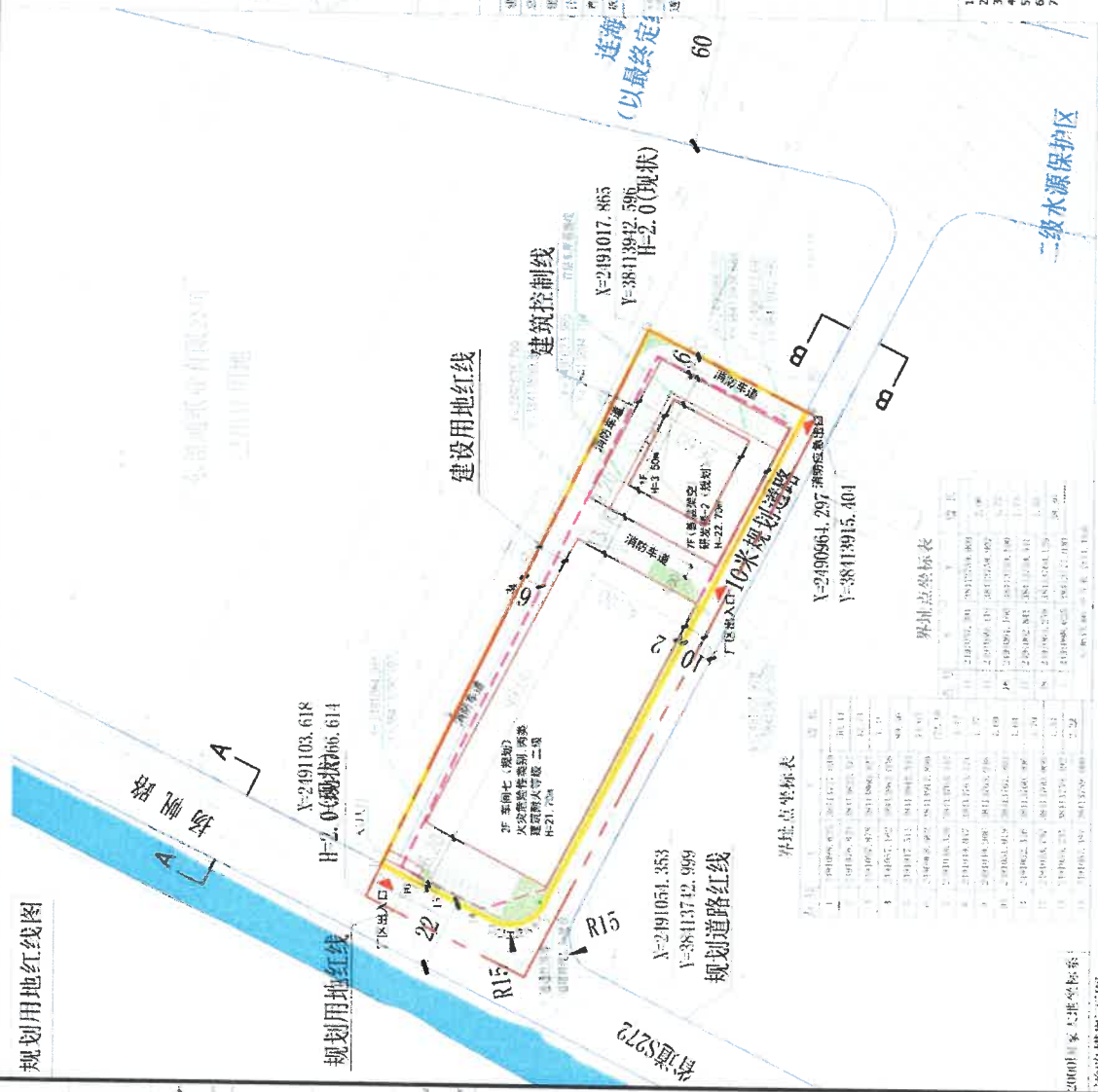
1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

1. 资质证书编号: A214069964
2. 资质证书名称: 建筑工程设计
3. 资质证书有效期: 2021.01.01 - 2024.12.31
4. 资质证书发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅

规划用地红线图



主要经济技术指标

项目	单位	数值	备注
建设用地面积	㎡	18211.44	
总建筑面积	㎡	18211.44	
地上建筑面积	㎡	18211.44	
地下建筑面积	㎡	0	
容积率		1.0	
建筑密度	%	100	
绿地率	%	0	
停车位	个	0	
建筑高度	米	24.0	
建筑层数	层	6	
建筑基底面积	㎡	18211.44	
建筑基底周长	米	200.0	
建筑基底面积率	%	100	
建筑基底周长率	%	100	
建筑基底面积率	%	100	
建筑基底周长率	%	100	

建筑物一览表

序号	名称	层数	高度	面积	备注
1	住宅	6	24.0	18211.44	
2	商业	1	4.5	0	
3	车库	1	4.5	0	
4	其他	1	4.5	0	

备注

1. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
2. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
3. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
4. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
5. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
6. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。
7. 规划用地红线内所有建筑均须符合《浙江省城乡规划条例》及《浙江省城乡规划条例》的相关规定。

2000国家大地坐标系

道路横断面图: