

国有建设用地开发利用监管协议

甲方：佛山市高明区西江产业新城管理委员会

通讯地址：佛山市高明区荷城街道怡乐路130号

联系方式：



乙方：（土地竞得者）

通讯地址：

联系方式：

乙方于_____年____月____日以协议出让方式取得位于佛山市高明区西江产业新城兴民路以西、惠福路以北地块（地块编号：GM-F-05-03-02A-34-3）宗地（以下简称“本宗地”）的土地使用权，宗地号 440608001027GB10014，土地用途为工业用地。本宗地面积 5792.82 平方米（8.69 亩），成交地价款（以下简称“地价款”）总额（大写）_____万元正（小写¥_____元）。

为保障土地有序、高效开发利用，甲、乙双方在平等自愿的基础上订立本协议。具体如下：

第一条 本协议为本宗地《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“出让合同”）的必要组成部分，乙方参与本宗地的交易，视为乙方已认同本协议全部内容。

第二条 乙方必须为独立核算的法人公司，须为佛山市高明区西江产业新城辖区内注册的市场主体，即必须在佛山市高明区西

江产业新城辖区内独资注册成立单项开发的子公司，该公司承接本宗地块的建设、生产、运营、销售及进出口业务，并具体落实关于项目投资、建设、生产、运营、销售、进出口、纳税等承诺。

第三条 本宗地项目产业类型：其他未列明金属制品制造（行业代码：3399）。以工商登记为准。

第四条 土地使用要求

本宗地的土地用途为工业用地，使用年限为50年。使用期限的起止时间以不动产权证书载明的日期为准。本宗地的使用必须符合国家相关法律法规，严禁在本宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。根据控制性详细规划指标，本宗地的规划指标为容积率（FAR）： $1.2 \leq FAR \leq 3.0$ ，建筑密度（D）： $35\% \leq D \leq 60\%$ ，绿地率（GR）： $10\% \leq GR \leq 20\%$ 。具体用地要求以自然资源部门出具的规划条件为准。

第五条 开发进度要求

乙方在取得项目用地土地使用权以后，自土地交付之日起6个月内开工建设，自动工之日起24个月内竣工，项目动工、竣工标准以出让合同为准。约定达产日期为自项目竣工之日起12个月内。

第六条 引入项目要求

（一）投资强度：项目应在竣工之日起12个月内完成固定资产投资，投资强度须不低于115万元/亩，投资强度为项目单位用地面积固定资产投资额，固定资产投资额包含乙方、乙方在地块上注册成立的项目公司、在地块上注册的乙方关联公司等主体在项目用地上投入的固定资产投资总和。

(二) 主营业务收入：乙方须在项目竣工之日起的第1个完整自然年度主营业务收入不低于2000万元，并在当年申请办理纳入规模以上企业手续。

(三) 税收贡献：项目在佛山市高明区西江产业新城实现的税收产出不低于5万元/亩/年。税收产出为乙方、乙方在地块上注册成立的项目公司、在地块上注册的乙方关联公司等主体税收产出总和，按所属期税款计算。

(四) 环境保护要求：乙方在项目建设、运营等方面须满足区域环境容量控制和环境质量要求，符合环境准入条件，污染物排放达到相应的国家标准和地方标准，并严格执行环境影响评价制度及环境保护“三同时”制度。

(五) 其他要求：

1. 乙方须按照本协议约定的项目内容、建设投产效益等指标进行投资建设，并按时提交相关考核证明材料，主动接受甲方考核。

2. 未经甲方书面同意，乙方在未完成本协议第五条、第六条第（一）至（三）款约定的义务前不能通过股权转让、出租等方式引入新的投资者导致乙方主要控股方发生变化或改变原投资项目重新立项。

3. 在未完成本协议第五条、第六条第（一）至（三）款约定的义务前，乙方不得擅自变更本协议第三条约定的产业类型。符合佛山市高明区产业规划或产业方向的，经甲方同意并报本项目引进的原审批机构批准后，可按相关流程办理变更产业类型，具体以原审批机构意见为准。

4. 在未完成本协议第五条、第六条第（一）至（三）款约定

的义务前，乙方不得转让国有建设用地使用权，不得对宗地上的建筑物进行分割登记和分拆出售，同时不得整体转让。

5. 在约定的建设工期竣工前，乙方不得以宗地为乙方以外的任何个人或单位提供抵押或其他形式的担保。

第七条 其他

（一）本协议所涉及到的地价款、投资额、税收、主营业务收入等除特别注明外，均以人民币作为金额单位。

（二）因执行本协议发生争议的，由甲乙双方友好协商解决，如协商不成的，提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。争议解决期间，除争议事项外，本协议各方应继续履行本协议所规定的其它各项条款。

（三）本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行协商并签订备忘录或补充协议书，作为协议书的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（四）本协议自签订之日起生效，一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，佛山市高明区招商局和佛山市自然资源局高明分局各存档壹份，具有同等效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

法定代表人（委托代理人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日