

国有建设用地的开发利用监管协议

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海天大道以东、三和路以北地块（地块编号：GM-F-05-07-02A-09）宗地（以下简称“本宗地”）的土地使用权，宗地号440608001016GB10009，土地用途为工业用地。本宗地面积26031.1平方米（39.05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 乙方在成功取得项目用地之日起1个月内将注册地址迁入甲方辖区内并在甲方辖区内依法纳税，乙方负责本项目的

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：家具制造业（行业代码：21）。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）： $GR \geq 10\%$ 。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，固定资产投资额须不低于2680万元，固定资产投资额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 7 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。甲方对乙方进行税收贡献考核，考核期为 5 年，自竣工之日起第 1 个完整自然年度开始至第 5 个完整自然年度结束后终止。考核期内必须有其中 3 个自然年度的税收产出平均值不低于 7 万元/亩/年。

（四）其他要求：

1. 乙方须按照国有建设用地使用权出让规定依法办理相关手续。

2. 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。

3. 规划建设要求：乙方须按有关土地出让合同约定的建设要求进行规划建设，并符合国家、省、市现行有关建设规范要求。

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