

## 柳江新兴工业园区工业项目“标准地”投资建设 监管协议

本协议双方当事人：

甲方：柳州市柳江区经济开发区管理委员会；

通讯地址：柳州市柳江区新兴工业园顺业路 1 号；

邮政编码：545100； 电话：0772-7218100；

传真：0772-7218100。

乙方：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_； 电话：\_\_\_\_\_；

传真：\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规、规章的规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本协议。

### 第一章 基本情况

**第一条** 本协议项下出让宗地编号为G(2024)5号，宗地出让面积大写叁万壹仟叁佰叁拾肆点肆贰平方米（小写31334.42平方米，折合 47 亩）

本协议项下的出让宗地坐落于柳州市柳江区新兴工业园四方片区一区A-9-1地块。

本协议项下出让宗地的用途为二类工业用地。

本协议项下出让宗地的准入行业为电气机械及器材制造业。

**第二条** 乙方同意本协议项下宗地建设项目在2024年8月15日之前开工，在2025年9月15日之前竣工（包括绿化、道路及公建配套等）。

乙方须在项目开工后15日内向甲方申报备案，并提供项目施工许可证及相关资料（复印件）。乙方未按期开工的，甲方有权提请相关部门停办该宗地相关业务，乙方由此产生的损失由其自行承担。乙方不能按期开工，应提前30日通知甲方，同时向自然资源部门提出书面延建申请，经同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

项目整体工程质量竣工验收通过之日起30日内，乙方应向甲方提出项目综合竣工验收申请。甲方会同区住房城乡建设局、区自然资源局、区行政审批局、区发展改革局、区工业和信息化局等相关部门对项目进行综合竣工验收，主要验收项目工程容积率、建筑系数、建筑密度、固定资产投资强度、人防、消防等相关指标，竣工验收时上述指标任一项不符合协议约定的，责令限期整改，整改期最长不超过1年。整改后仍不能达到本协议约定的，竣工验收不予通过。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在2025年9月15日之前投产。乙方不能按期投产，应提前15日向甲方提出书面延期投产申请，但延期不得超过一年。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在2028年9月15日之前达产。乙方不能按期达产，应提前15日向甲方提出书面延期达产申

请，但延期不得超过一年。项目达产约定期限届满前 30日，乙方应向甲方提出达产评估申请。达产评估主要评估投资强度、产出强度、亩均税收、企业规模和环境标准，达产评估时上述指标任一项不符合本协议约定的，责令限期整改，整改期最长不超过1年。整改后仍不能达到本协议约定的，达产评估不予通过。

乙方逾期未申请竣工验收、达产评估的，视同竣工验收、达产评估未通过。

## 第二章 控制性指标要求

**第三条** 本协议项下宗地建设项目应当符合下列要求：

（一）投资强度不低于每公顷人民币肆仟捌佰柒拾伍万元整（小写4875.00万元）；

（二）建筑容积率不低于1.12不高于2.0；该宗地建筑系数均要超过国土资发〔2008〕24号文所规定标准40%以上，即42%。

（三）项目在投产三年内实现年缴纳增值税、企业所得税不低于16.8万元/亩；

（四）项目 建成达产三年内须实现年开票销售收入 不低于470万元/亩；

（五）环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放。

（六）其他                    /                    。

## 第三章 甲方权利和义务

**第四条** 甲方应履行的义务：

- (一) 严格执行“净地”出让规定；
- (二) 协调相关部门，协助乙方按协议约定的期限及条件完成建设项目的开工建设、竣工验收、达产评估；
- (三) 协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续；

### **第五条** 甲方享有的权利：

(一) 监督、指导乙方按本协议约定的期限及条件完成建设项目开工建设、竣工验收、达产评估等工作，并享有对乙方建设项目是否通过竣工验收及达产评估的最终决定权。

(二) 竣工验收未通过的，甲方有权提请自然资源部门不予办理不动产权登记，乙方因此造成的损失由其自行承担。

(三) 竣工验收或达产评估未通过的，甲方有权提请有关部门依照国家、自治区和柳州市的规定纳入本级公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

## **第四章 乙方权利和义务**

### **第六条** 就乙方义务作如下约定：

(一) 承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，严格按照既定计划实施；

(二) 自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，须及时整改；

(三) 在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件前，乙方不得向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；

（四）在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件前，乙方及其股东不得向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物；

**第七条** 在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件后，且符合《国有建设用地使用权出让合同》约定情形的，乙方有权将本协议下的全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让（含股权）。

乙方承诺在作出转让、出租决定后 5 个工作日内书面通知甲方，同等条件下，甲方享有优先受让权、承租权。

本协议项下的全部或部分国有建设用地使用权在符合前述条件向第三方转让后，本协议中载明的权利、义务随之转移；向第三方出租后，本协议中载明的权利、义务仍由乙方承担。

## 第五章 违约责任

**第八条** 甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿，因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产评估延期的，企业承诺的时间期限可申请相应顺延。

**第九条** 本协议项下宗地未按期开竣工或投资强度、建筑容积率、建筑密度任一指标不符合本协议约定，甲方可按照本协议及《国有建设用地使用权出让合同》的有关条款处理。

**第十条** 在本协议约定的开工日期之前，因企业自身原因无法开发建设的，乙方可向甲方申请解除本协议，经出让人同意，收回建设用地使用权，返还剩余年期土地出让价款；在本协议约定时间达产后，因企业自身原因无法运营的，乙方可向甲方

申请解除本协议，经出让人同意，收回建设用地使用权，返还剩余年期土地出让价款；该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应按市场评估价给予乙方补偿。

**第十一条** 除不可抗力外，因企业自身原因未开工、竣工，超过协议约定期限或约定延长期限一年的，甲方可提请出让人无偿收回本协议项下宗地建设用地使用权；该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予乙方一定补偿。

**第十二条** 土地交付后第三个完整会计年度及以后每个年度，本协议项下宗地亩均税收指标不符合本协议约定的，乙方应于次年 12 月 31 日前向甲方支付上一年度实际缴税与最低标准的差额，乙方不能按时支付的，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的 1‰向甲方缴纳违约金，违约金最高不得超出应支付款项。

**第十三条** 本协议项下宗地竣工验收或达产评估未通过的，取消乙方享受各类政府性相关奖励政策的资格。

**第十四条** 如乙方违反本协议任意一条规定，导致工业项目“标准地”出让目的无法实现的，取消乙方享受各类政府性相关优惠、奖励政策的资格，乙方此前享受的优惠、奖励政策所得的利益应向甲方返还。同时，乙方应按甲方的要求限期整改，如拒不整改或整改仍不符合要求的，甲方向有关主管部门提出处理意见，由有关主管部门依照有关法律、法规的规定予以处理。

## 第六章 附 则

**第十五条** 乙方及其股东向甲方、柳州市相关职能部门出具的工业项目“标准地”相关承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

**第十六条** 本协议作为《国有建设用地使用权出让合同》附件，与《国有建设用地使用权出让合同》具有同等法律效力。

**第十七条** 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式肆份，甲乙双方各执壹份，出让人执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）  
（签字或盖章）：

法定代表人(委托代理人)  
（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日