

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（县（区）政府或其确定的部门（机构））：柳州市鱼峰区工业园区管委会；

通讯地址：柳州市洛园路5号；邮政编码：545000；

电 话：0772-3160436； 传 真： 。

乙方： ；

通讯地址： ；邮政编码： ；

电 话： ； 传 真： 。

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》《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。

第二章 基本情况

第二条 本协议项下出让宗地编号为G（2024）11号，宗地出让面积大写肆万壹仟捌佰柒拾叁点叁玖平方米（小写41873.39平方米）。

本协议项下的出让宗地坐落于洛维工业集中区C-06-2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食品制造业、农副食品加工业。

第三条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在2025年7月22日之前开工，在2027年1月21日之前竣工（包括但不限于绿化、道路及公建配套等）。

乙方须在项目开工之日起 15 日书面内向甲方申报备案，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的抵押、贷款等相关业务，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 日书面通知甲方，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。

项目竣工约定期限届满前30日，乙方应向住建部门、自然资源与规划部门提出竣工验收申请，并通知甲方。竣工验收主要验收容积率、固定资产投资强度、建筑密度，竣工验收时上述指标任一项不符合第三章第四条（一）（二）（三）（四）相关约定的，并且项目规划建筑未在住建部门办结建设工程竣工验收备案手续的，责令限期整改，整改期最长不超过6个月。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2027年7月21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1月21日之前达产，乙方不能按期达产，应提前 30 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。达产评估主要评估亩均税收、企业规模、产出强度和环境保护标准，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6个月。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。

第三章 控制性指标要求

第四条 本协议项下宗地建设项目应当符合下列投资强度、建设标准等要求：

（一）本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于人民币大写壹亿捌仟伍佰贰拾捌万玖仟伍佰元整（小写¥185289500.00元），即投资不低于每亩人民币大写贰佰玖拾伍万元整（小写¥2950000.00元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资等。

（二）地块控制容积率不大于 2.0 且不小于 1.4，建筑密度不大于 55%且不小于 45%；

（三）环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；

（四）能耗标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；

（五）项目在投产后第三个完整会计年度及以后每个年度，年上缴税金（含减免税金）不低于13万元/亩；

（六）项目达产后，年工业总产值不低于510万元/亩。

第四章 甲方权利和义务

第五条 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，协助乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、市场监管等相关手续；

第六条 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将乙方纳入全国信用信息共享平台（广西）、国家企业信用信息公示系统（广西）和信用中国（广西）官方网站，依法提供查询或予以公示。

第五章 乙方权利和义务

第七条 就乙方义务作如下约定：

（一）地块成交后，承担地块上的安全主体责任并处理发生的安全事故；

（二）承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，建立健全安全建设、生产管理机制，严格按照既定计划实施；

（三）项目在竣工投产一个月内，乙方须通过住建部门的环境影响评估审核，并严格按照环保标准生产建设、排放污水等；

（四）总公司或独立核算法人公司须设立在鱼峰区范围内（如需外设分公司，须经甲方同意），并依法纳税，投产后其销售公司需设在鱼峰区内（不含柳东、阳和，如需外设须经甲方同意）；

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

（六）在本协议项下宗地建设项目同时符合本协议第四条各项规定条件前，乙方以受让地块的国有建设用地使用权进行融资的，乙方承诺抵押融资金额不超过国有建设用地使用权出让价款；

（七）在未达到本协议第三章第四条第（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；

（八）在未达到本协议第三章第四条第（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；

第八条 在达到本协议第三章第四条第（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，经所在市县人民政府批准，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。

第六章 违约责任

第九条 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。

第十条 本协议项下宗地未按期开竣工或固定资产投资强度、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。

第十一条 乙方未能按照约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出价款总额3‰违约金，违约金分别计算。甲方有权要求乙方继续履约。

乙方未能按照约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出价款总额 3‰违约金，违约金分别计算。

第十二条 在本协议约定的开工日期之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营的，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。

第十三条 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。

第十四条 本协议项下宗地亩均税收指标不符合本协议第三章第四条第（五）项规定的，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，每日按迟延履行款项的 3‰向甲方缴纳违约金，违约金分别计算，最高不得超出应支付款项。

如遇金融危机等特殊原因造成乙方不能完成约定纳税额的，由乙方同甲方提出违约金减免申请，经甲方同意后，乙方可减免补缴款项和相对应的违约金。

第十五条 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。每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出价款总额 3‰违约金，违约金分别计算。

第十六条 乙方未按要求安全建设、安全生产及偷排污水、废水的，经主管部门核查属实的，除按要求及时整改及相应处罚外，甲方有权提请有关部门依照国家、自治区和柳州市的规定将乙方纳入全国信用信息共享平台（广西）、国家企业信用信息公示系统（广西）和信用中国（广西）官方网站，依法提供查询或予以公示。

第十七条 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。

第十八条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。

第七章 附 则

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 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）

法定代表人（委托代理人）

（签字或盖章）：

（签字）：

年 月 日