

编号：\_\_\_\_\_号

## 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：柳州市北部生态新区管理委员会；

通讯地址：柳州市杨柳路7号；

联系邮箱：yhjjj168@163.com；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电 话：0772-2120219； 传 真：\_\_\_\_\_。

乙 方：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

联 系 人：\_\_\_\_\_；

联系邮箱：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电 话：\_\_\_\_\_； 传 真：\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国民法典》、《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\_\_\_\_\_，宗地出让面积大写贰万伍仟捌佰捌拾壹点叁壹平方米（小写 25881.31 平方米，合 38.82 亩）。

本协议项下的出让宗地坐落于北部生态新区沙塘镇南片 B-6-4 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专用设备制造业。

**第二条** 乙方同意在土地交付之日起 6 个月内开工建设，12 个月内建成并投产（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 日书面通知甲方，同时向自然资源与规划局北部分局提出书面延建申请，经甲方书面同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但总延建期限不得超过一年。

项目竣工约定期限届满前 30 日，乙方应向新区规划建设局提出竣工验收申请，并书面通知甲方。竣工验收主要验收容积率、投资强度、建筑密度，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 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土地交付之日起 12 个月之内 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投产后第五个完整财年内 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、亩均税收、企业规模、产出强度和环境标准，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) 投资强度不低于每亩柒佰贰拾壹万陆仟元（小写：721.6万元/亩）；
- (二) 建筑容积率不低于0.8不高于2.0；建筑密度：不低于45%不高于55%；建筑系数：不小于56%；
- (三) 项目在投产后第五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31.88万元/亩；
- (四) 项目达产后，年工业总产值不低于1030万元/亩；
- (五) 环境标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；
- (六) 能耗标准：不低于国家行业标准；
- (七) 如国家和地方政府调整相关指标，按调整后的指标执行。
- (八) 上述指标与双方签订的投资协议不一致的，以本监管协议为准。

## 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)在本协议项下宗地建设项目同时符合本协议第三条各项规定条件前,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;

(四)在达到本协议第二章第三条规定条件前,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;

(五)在达到本协议第二章第三条规定条件前,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、建筑密度等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或达产之后，因企业（资不抵债或被债权人申请并进入破产程序等）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；乙方应当按照甲方要求无条件清除已建建筑物、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。

**第十一条** 除不可抗力（如地震、洪水等）与情势变更（如疫情、政策调整等）外，因企业自身原因未开工、竣工、投产，超过协议约定期限或约定延长期限两年的，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不予补偿，甲方还可要求乙方无条件清除已建建筑物、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柳州市最低标准的差额（以《柳州市人民政府关于印发柳州市新增工业项目“标准地”控制性指标（2023 年修订）的通知》（柳政规〔2023〕6 号）中的“专用设备制造业”行业规定税收强度为标准），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** 乙方应当遵守本协议各项约定，如有违约行为，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 送达条款

与本协议有关的任何通知、函件等文件以及法律文书的送达地址为本协议首部双方注明的通讯地址、电子邮箱。一方变更送达地址的，应当在变更之日起 3 日内书面通知对方，对方在收到变更通知前，原送达地址仍为有效送达地址。

任何一方均有权采用邮寄送达或电子送达两种形式进行送达。采用邮寄送达的，应当通过中国邮政快递进行送达，自快递发出之日起的第五日视为送达。采用电子送达的，应当通过本协议注明的电子邮箱发出，自电子邮件成功发出之日起的第二日视为送达。电子送达与邮寄送达具有同等法律效力。

协议送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

### 第十六条 争议的解决

如因本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，可向本甲方所在地人民法院起诉。违约方需承担守约方为诉讼所支出的所有费用，包括但不限于评估费，诉讼费和律师费、差旅费等。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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。

**第十九条** 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式四份，甲乙双方各执一份，出让人执二份。

(以下无正文)

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