

附件

石狮市 XXXX 号地块（工业用地/仓储用地） 监管协议

（送审稿）

甲方：XX 镇办、XX 行业主管部门

乙方：竞得人名称

地址：

社会统一信用代码：

电话：

为提高土地节约集约利用水平，推动高质量发展，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用、协商一致的基础上，订立本协议，以资双方共同遵守。具体条款如下：

一、地块基本情况

（一）宗地编号：石狮市 XXXX 号。

（二）宗地位置：____镇____村。（具体位置以土地出让红线图为准）。

（三）宗地面积：_____平方米（折____亩）。

（四）宗地用途：_____。

二、双方权利义务

（一）乙方的权利义务：

1、从事产业：乙方在本宗地上从事_____生产/_____仓储物流，未经甲方和市自然资源局书面同意，不得擅自改变本宗地的工业用途、仓储用途或工业生产类别。

2、开竣工时间：

本宗地的成交时间为_____年_____月_____日；交付时间为_____年_____月_____日；

乙方承诺：自交地之日起，必须在6个月内办理完成规划许可、施工许可证、环境评价等手续并开工建设。从开工之日起，须在_____个月内完成厂房建设并投产。项目未能按期开竣工的，应提前 30 日提出延期申请，开工延期不超过 3 个月，投产延期不超过 6 个月。未按时开竣工的，按《土地出让合同》约定执行；政府原因（政府未按时交地、规划调整等）导致开工延期的以实际处置情况为准。应于取得施工许可证手续 1 个月内和取得竣工验收备案手续 1 个月内向甲方和市自然资源局报备开工和竣工资料。

3、投资额：至项目竣工投产之日，乙方对本项目固定资产投资额（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等）不低于_____万元/亩，总投资额不低于_____万元。

4、税收贡献：乙方必须在石狮市设立独立法人公司并依法纳税，在项目竣工投产（项目竣工后第四个月起即自动视为已经投产）后5年内，每个完整纳税年度亩均纳税额不低于_____万元（纳税额以税务部门出具的纳税证明为准，由乙方负责提供）。

5、土地转让：《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“土地出让合同”）签订之日起8年内，不得转让土地使用权且不得转让企业、变更重大投资主体（指发生超过50%以上股权持有人变更）。《监管协议》约定期限内，乙方用地不得自行转让。因司法原因转让的，受让人应无条件承接《监管协议》中约定的乙方义务。

（二）甲方的权利义务：

为乙方投资建设提供支持服务，协助办理用地相关手续。

三、违约责任

（一）乙方未按期履行协议约定的权利义务的，甲方有权追究乙方相关责任。

（二）未经甲方和市自然资源局书面同意，乙方擅自改变宗地工业用途、仓储用途或工业生产类别的，乙方同意由出让方无偿收回土地，已建建筑物、构筑物由土地出让方按残值评估补偿，乙方不提出抗辩。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场，乙方逾期不清场的，视为乙方放弃，由甲方直接清除。

（三）至项目全部竣工投产之日，本项目固定资产投资未达到约定投资额的，乙方须按土地出让成交价款的5%标准向甲方缴交违约金，并在1年内将未达到的投资额补充到位，乙方逾期未将投资额补充到位的，每延期一日，乙方须按实际总投资额与约定总投资额的差额部分的1‰的标准，向甲方缴交违约金，直至项目实际总投资额与违约金之和达到约定总投资额。

（四）乙方税收贡献如未能达到本《监管协议》约定要求的，

乙方须按实际纳税额与约定纳税额的实际差额部分的规定比例，向甲方缴交违约金，否则由土地出让方解除土地出让合同，收回土地使用权。收回土地使用权可返还剩余年期土地出让价款。机械设备等固定资产由乙方自行拆除清场，对依法办理相关建设手续的已建建筑物、构筑物按照折旧后的残值补偿或责令乙方限期无偿自行拆除清场。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场，乙方逾期不清场的，视为乙方放弃，由甲方直接清除。

四、争议方式

因履行本协议发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向石狮市人民法院起诉。

五、协议效力

（一）乙方在签订《土地出让合同》时，须与甲方同时签订本协议，甲方负责对本协议约定内容进行监管。本协议是《土地出让合同》的附件，与《土地出让合同》具有同等法律效力。

（二）本协议一式八份，甲方、乙方和市自然资源局各执两份。

（三）本协议未尽事宜，可由甲、乙双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，本协议与《国有建设用地使用权出让合同》约定不一致的以本协议为准。

（四）本协议和附件共____页整，自双方签订之日起生效。

六、其他说明

本协议中开工标准指“依法取得施工许可证后，需挖深基坑的，基坑开挖完毕；使用桩基的，打入所有基础桩；其他类型的，

地基施工完成三分之一”。竣工标准指“完成竣工验收备案”。

本协议同步抄送财政局、税务局、发改局、商务局、工信科技局、市场监督管理局、市不动产登记中心备案。

附件：出让宗地红线图。

甲方（章）：

法定代表人（委托代理人）：

地址：

电话：

乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）：

地址：

电话：

年 月 日