

产业建设项目履约监管协议书

甲方：江门市新会区工业园区管理委员会

乙方：_____

根据《新会区推动高质量发展“效益十条”工作方案（试行）》等有关文件规定，为进一步提升我区产业项目的质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、地块基本情况

土地位置：江门市新会智造产业园凤山湖园区启动区凤至路东侧、中航路北侧地块，即江门市新会区司前镇司前林场坪头山、大塘岭（土名）

土地用途：二类工业用地

建设用地面积（平方米）：33339.68 平方米（约 50.01 亩）

建筑面积（平方米）：50010-116689 平方米

准入产业类型：本项目属于商品厂房项目，主要建设新能源动力电池产业集聚平台，主要承接新能源动力电池及关键零部件、通用设备制造等产业及相关配套产业。

项目总投资额（万元）：不低于 20000 万元人民币

项目在土地实际成交确认之日起 3 个月内开工建设，24 个月内竣工。



二、双方权利和义务

(一) 甲方应根据新会区产业政策和发展要求，为产业用地项目提供指导性服务。甲方为乙方提供全程代办服务，在乙方提供办证、办照相关材料后，协助乙方办理立项、环保、产业、用地、规划、建设等各方面手续，有关规费由乙方支付。

(二) 上述项目竣工投产后，甲方有权核验乙方建设项目的产业类型、投资强度、土地产出、税收、动竣工等事项落实情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。届时，乙方亦应按本协议承担违约责任。

(三) 乙方取得的上述产业用地用于商品厂房项目开发，主要建设新能源动力电池产业集聚平台，主要承接新能源动力电池及关键零部件、通用设备制造等产业及相关配套产业的项目建设，未经甲方同意不得擅自改变产业发展方向。

(四) 乙方同意土地实际成交确认之日起3个月内开工建设，24个月内竣工。开发建设要符合省、市绿色建筑和装配式建筑的要求；宗地建筑容积率应符合该宗地规划条件要求。此外，宗地建筑按以下要求建设：

1、首次报建的建筑面积不得低于50010平方米，动工时间以乙方领取《施工许可证》并进场施工打地基之日为准；

2、申请竣工验收的建筑面积不低于50010平方米，竣工时间

以该宗地的建设项目规划竣工验收合格之日为准。

(五) 乙方承诺如下指标评价标准 (以下简称“评价标准”):

1、上述宗地项目总投资额不低于 20000 万元, 其中固定资产投资额不低于 17504 万元;

2、项目固定资产投资强度不低于 350 万元/亩;

3、项目建成投产 (运营) 后 2 年内达产;

4、项目建成投产 (运营) 后亩均税收不低于 35 万元/亩/年 (设备抵扣完毕后);

5、项目达产后产出 (产值) 不低于 400 万元/亩/年;

6、其它要求: 乙方的工商登记地址须在新会区, 公司具有独立法人资格, 独立纳税, 且统计和税务关系在甲方辖区范围。乙方自项目整体建成并通过竣工验收备案之日起, 需要自持总计容建筑面积 100% 的建筑物不少于 3 年, 自持期间不得整体或分割转让。

(六) 乙方同意按《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设指标建设, 同意按本协议约定的建设工程设计方案 (详见附件) 施工报建, 如乙方需要更改建设工程设计方案, 须征求甲方并取得甲方同意后方可更改。

(七) 宗地在未通过核验之前转让土地使用权的, 除满足土地使用权转让的法律法规政策规定和《国有建设用地使用权出让合同》约定外, 乙方须将宗地投资建设受本协议约束如实告知其

受让方，并由受让方与甲方重新签订《产业建设项目投资监管协议书》后方可变更土地使用权主体。如乙方违反本条前述约定的，则乙方按照本协议第三条第（四）款向甲方承担违约责任。

（八）乙方在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应按季向甲方书面报告项目进展情况，直至项目投产。

（九）对于甲方核验乙方建设项目的产业类型、总投资额、投资强度、土地产出、税收、生态环境要求等指标落实情况，乙方应主动配合，提供相关资料。

三、违约责任和本协议的终止

（一）若乙方违反本协议第二条第（三）款约定，未经甲方书面同意擅自将产业用地用于发展约定产业类型以外的项目的，视为重大违约，自甲方发出书面通知之日起一个月内，乙方须按照宗地面积并依 750 元/平方米的标准向甲方支付违约金。此外，甲方有权要求乙方在限定时间内进行整改，乙方拒不整改或未按时支付违约金的，甲方会同自然资源管理部门有权向政府提请无偿收回宗地使用权，自政府批准收回宗地之日起 3 个月内，宗地上所有已建或在建的上盖建（构）筑物由乙方自行迁走，逾期未迁走的，地上建（构）筑物即归甲方所有，甲方可自行处理。

（二）若乙方违反本协议第二条第（五）款约定，项目总投资额、投资强度、达产时限、亩产税收、年均产值等经济指标经甲方核验不通过的，由甲方责成乙方在 1 年内整改。亩产税收指

标整改不到位的，视为违约，乙方须按照亩产税收指标的实际差额部分支付等额土地价款补偿甲方。

（三）若乙方违反本协议第二条第（六）款约定，未征得甲方同意而擅自更改建设工程设计方案，导致乙方未能按期动工建设的，由乙方承担违约责任。

（四）若乙方违反本协议第二条第（七）款约定，导致本协议的主体未能变更为其受让方的，则本协议项下不能通过指标评价考核的违约责任由乙方承担，甲方有权按照本协议追究乙方违约责任。

（五）乙方违反以上其中一条，可由甲方报请相关部门列入企业“黑名单”，不得参与我区土地一级市场交易。认定为闲置土地的，按闲置土地处置的相关规定进行处理。乙方未按照批准用途使用土地的，由区自然资源部门责令限期改正；拒不改正的，责令交还土地。

（六）宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

（七）乙方按照本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

四、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不

成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

五、合同效力

1、本协议书一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

2、本协议书自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

3、本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

六、本协议书于_____年_____月_____日在中华人民共和国广东省江门市新会区签订。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件:

