

国有建设用地开发利用监管协议

(示范文本)



甲方:

乙方:

乙方于____年____月____日公开竞得____地块(下称“本地块”)的土地使用权,土地用途为____。本宗地面积____平方米(亩),成交地价款(以下简称“地价款”)总额人民币(大写)____元正(小写¥____万元)。

为保障土地有序、高效开发利用,甲、乙双方在平等自愿的基础上,订立本协议并共同遵守,具体内容如下:

第一条 本协议为本地块《国有建设用地使用权出让合同》(下称“《出让合同》”)的必要组成部分,乙方参与本宗地的竞买,视为乙方已认同本协议主要内容。

第二条 乙方须在云浮市郁南县设立独立法人、独立核算的开发、营运及销售公司负责在本地块落户项目的开发、运营、销售及进出口业务。

第三条 乙方在本地块红线范围内落户的项目要符合以下要求:

(一) 要符合郁南县的产业规划,属于是____类型项目且须通过郁南县的准入评审才能办理各项落户手续。

(二) 截至项目约定达产日,项目的投资强度不少于人



民币____万元/亩。

投资强度考核在项目达产后进行。乙方须在项目达产之日起6个月内，向甲方提交由具备相关资质的第三方机构核定的固定资产投资报告。甲方对乙方提交的固定资产投资报告组织相关部门进行复核，复核结果作为项目投资强度考核的依据。如乙方未事先提出延期申请或者延期申请未经甲方同意而逾期提交资料（延期原则上最长不可超过6个月），作固定资产零投入处理。

第四条 开发进度及建设要求

乙方须自签订土地出让合同之日起，____个月内开工建设，____个月内全面竣工并达产。项目动工、竣工标准以出让合同为准。项目达产具体时间以乙方提交的书面资料为准。若乙方未提交书面资料的，项目达产之日则为土地交付之日起____个月内的最后一日。如因甲方原因，影响了项目进度的，乙方可向甲方提出动工、竣工投产及达产时间的顺延。

第五条 纳税要求

甲方对乙方进行经济贡献考核，总考核期分为两个部分：一是自合同约定投产时间至合同约定达产时间之间，创税强度不少于人民币____万元/亩/年；二是自合同约定的达产时间后的第1个月至第36个月，该考核期为3年，创税强度不少于人民币____万元/亩/年。考核期内甲方每年对乙方进行一次考核。项目实际创税额由国家税务总局郁南县税务局提供的纳税证明作为考核计算依据。按所属期税款计算（下同）。

每个经济贡献考核期结束后6个月内，乙方须向甲方提交由国家税务总局郁南县税务局出具的考核期内的相关纳税证明。甲方对乙方提交的纳税证明进行复核，复核结果作为项目创税强度考核的依据。年度税收超过年度考核约定额度部分可纳入下一考核年度的额度统计。

如果乙方提前投产或达产的，可以申请从实际投产或达产时开始考核。

第六条 违约责任

（一）未达投资强度要求。截至项目约定日期，投资强度未达到约定标准的，乙方须自甲方书面确定其违约之日起30日内一次性向甲方支付违约金。违约金的计算公式为：

违约金=[（约定投资强度-实际投资强度）÷约定投资强度]×地价款。

（二）未达经济贡献要求。在本协议第五条约定的经济贡献考核期内，若项目年度税收强度低于约定标准，乙方须自甲方书面确定其违约之日起30日内支付该年度的税收差额补偿金。补偿金计算公式为：

补偿金=用地面积×约定税收强度-实际年税收贡献额

乙方逾期不支付的，甲方将按补偿金总额的0.3%，按日向乙方收取滞纳金。

第七条 若乙方对土地进行转让或抵押的，乙方必须告知受让方或抵押权人《国有建设用地开发利用监管协议》全

部条款。

第八条 本协议书未尽事宜，可由双方另行协商并签订备忘录或补充协议书，作为协议书的组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

第九条 甲方负责对本协议约定事项进行监管，郁南县招商引资工作领导小组组成单位共同配合监管。

第十条 本协议一式伍份，自双方签字盖章之日起生效。甲乙双方各执一份，郁南县工信商务局、郁南县司法局、郁南县自然资源局各存档一份，每份协议均具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)

乙方：

(盖章)

法人或授权代表：

法人或授权代表：

日期： 年 月 日

