



编号：YUNAN202X00X

项目监管协议

甲方：云浮市云安区循环经济工业园管理委员会

乙方：

乙方于 202X 年 X 月 X 日公开竞得云浮市云安区六都镇南乡村委东安大道东侧富强公路北侧（下称“本地块”）的土地使用权，土地用途为二类工业用地（M2）。本宗地面积 13104 平方米。

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 乙方须在云浮市云安区设立独立法人、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）要符合云安区的产业规划。

（二）截至项目约定达产时间，项目的固定资产投资强度不低于 250 万元每亩。



固定资产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，12个月内开工建设，24个月内竣工并投产，36个月内全面达产。项目动工、竣工标准以出让合同为准。如因甲方原因或其它不可抗力因素，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(不足12个月的可不作约定)，创税强度须不低于人民币____万元/亩/年(按创税要求50%折算)。

二是自合同约定的达产时间后两年，创税强度须不低于人民币____万元/亩/年。考核期内甲方每年对乙方进行一次考核。项目实际创税额由云安区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)。

每年度结束后 6 个月内，乙方须向甲方提交由云安区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) 未达固定资产投资强度要求。截至项目约定日期，固定资产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 日内一次性向甲方支付违约金。违约金的计算公式为：

违约金=用地面积×约定税收强度-实际年税收贡献额

以上违约金逾期不支付的，甲方将按违约金总额每日的 0.3% 向乙方收取滞纳金，并由甲方按相关程序提请法院执行。以上违约金及逾期滞纳金均上缴云安区财政国库。

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履行《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 甲方负责组织相关单位对本协议约定事项进行共同监管。

第十条 本协议一式捌份，自双方签字盖章之日起生效。甲乙双方各执一份，云安区自然资源局、云安区发改局、云安区工信局、云安区商务局、云安区税务局、云浮市云安区循环经济工业园管理委员会各存档一份，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：

202X年X月X日