

土地开发利用监管协议

甲方：

通讯地址：

联系方式：

乙方：

通讯地址：

联系方式：

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。具体如下：

第一条 本协议为本宗地《国有划拨留用地使用权出租合同》（以下简称“出租合同”）的必要组成部分，乙方参与本宗地的竞租，视为乙方已认同本协议主要内容。

第二条 乙方须在佛山市三水区白坭镇设立独立法人、独立核算的开发、营运及销售公司负责在本宗地落户项目的开发、运营、销售及进出口业务。

第三条 本宗地的开发要符合甲方的产业规划，项目属于D4420 电力供应行业类别，且须通过甲方的准入评审才能办理各项落户手续。

第四条 引入项目要求

（一）截至本宗地约定竣工之日起36个月内，本宗地的投资强度须不低于800万元/亩。投资强度为项目单位用地面积固定资产投资额，其中项目固定资产投资包括厂房投资、设备投资等以



及截至本协议约定项目投资强度考核前乙方已缴纳的土地租金，用地面积按不动产权证书记载的面积折合亩数计算（下同）。

投资强度考核在本宗地约定竣工之日起42个月内进行，乙方须在本宗地约定竣工之日起42个月内，向甲方提交由具备相关资质的第三方机构出具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进行复核，复核结果作为本宗地投资强度考核的依据。

（二）甲方对乙方进行经济贡献考核，考核期为3年，自本宗地约定竣工之日起第5个完整年度开始至第7个完整年度结束后终止，税收¹强度须不低于25万元/亩/年。税收强度为年度单位用地面积创税额，按所属期税款计算，下同。完整年度指有完整的从1月到12月起止的年度。考核期内甲方每年对乙方进行一次考核。

每个经济贡献考核年结束后6个月内，乙方须向甲方提交由佛山市三水区税务机关出具的上一年度相关纳税证明。甲方对乙方提交的纳税证明进行复核，复核结果作为本宗地税收强度考核的依据。

固定资产投资额、创税额包含乙方、乙方在地块上注册成立的项目公司、在地块上注册的乙方的关联公司（持股比例不低于25%）等主体投入的固定资产、产出的税收总和。

（三）乙方不得擅自变更本协议第三条约定的行业类别。符合甲方产业规划或产业方向的，经甲方同意并报区项目准入审核

¹ 税收是指：以独立纳税企业为单位，在三水区内实际入库税额合计（不含费），具体包括国内增值税、企业所得税等日常生产经营所需缴纳的净入库税额以及出口免抵税额，不含消费税、海关代征、政策性退税、出口退税、代扣代缴的个人所得税、委托代征的税款，具体以税务部门出具的相关证明为准，如国家对征税税种有调整的，以调整后的税种核算。

批准后，可按相关流程申请变更行业类别，具体以审核部门意见为准。

第五条 违约责任

(一) 未达投资强度要求。截至本宗地约定日期，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]
×考核期当年租金总额

(二) 未达经济贡献要求。在本协议约定的经济贡献考核期内，若本宗地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，同时乙方因项目用地所享受甲方的补助、补贴、奖励、扶持立即终止，已收取的有关补助、补贴、奖励、扶持款项须予以全额退还。

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 0.5‰，按日向乙方收取滞纳金。

(三) 乙方在未完成本协议第四条约定的义务前，擅自通过整体转租等方式改变原项目投资主体的(经甲方同意或次承租人承诺承担本协议权利和义务的情况除外)，须自违约责任发生之日起 30 日内向甲方支付违约金 100 万元。前述违约金支付后，乙方仍须按本协议书的约定履行投资义务和承担违约责任。

(四) 乙方未在约定期限内达到出租合同约定的动工标准，乙方因项目用地所享受甲方的补助、补贴、奖励、扶持立即终止，已收取的有关补助、补贴、奖励、扶持款项须予以全额退还。

(五) 乙方成立的项目公司对于违约行为承担连带清偿责任，



项目公司成立后一个月内须签署相关承诺文书。

第六条 其他

(一) 本协议所涉及到的租金款、固定资产投资额、税收、违约金、补偿金、滞纳金等除特别注明外，均以人民币作为金额单位。

(二) 若乙方成立全资独立的项目公司开发本宗地的，则乙方于本协议的权利义务由新成立的项目公司概括承受，乙方负连带担保责任。

(三) 甲方负责对本协议约定事项进行监管，佛山市三水区土地供应及供后监管工作联席会议组成单位共同配合监管。

(四) 本协议未尽事宜，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，与本协议具有同等法律效力。

(五) 本协议自签订之日起生效，一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，佛山市三水区招商局和佛山市自然资源局三水分局各存档壹份，具有同等效力。

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)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日