

惠阳区平潭镇阳光村 JW-P20080461 号地块 建设和使用监管协议书

协议编号：平府字（监管）[2020]00

甲方：惠阳区平潭镇人民政府

负责人：

地址：平潭镇沿路大道 118 号

乙方：

法定代表人：

地址：

乙方通过招拍挂方式竞得项目用地使用权，为加强对项目用地的建设和使用监管，甲乙双方依据《惠州市惠阳区工业用地使用权弹性年期出让及批后监管实施办法》的规定，协商一致，达成如下监管协议：

第一条 项目概况

1.1 本项目用地位于惠阳区平潭镇阳光村，乙方于 年 月 日通过公开挂牌的方式取得项目用地使用权。项目用地位于 平潭镇阳光村，土地面积为 122415 平方米，用途为机场配套设施用地，使用年限 50 年。

1.3 本项目建设指标以区规划主管部门对该地出具的《建设用地规划条件》（惠阳规建条[2020]347 号）为准。

1.4 项目土地权属清晰，安置补偿落实到位，不存在法律、

经济纠纷，具备动工开发所必须的其他基本条件。

第二条 甲方权利义务

2.1 甲方承诺将按照相关法律法规为乙方创造良好的建设环境，并将在项目建设、环评、安评、工商税务登记、消防报批等方面对乙方予以必要的指导、协助和配合。

2.2 土地自交付乙方后，甲方有权督促乙方按照土地出让合同及本协议书的约定动工建设。

2.3 如项目用地未按本协议及出让合同约定时间动工、竣工、投产或有其他延迟动工开发、延迟竣工、延期投产等情形的，甲方有权根据本协议的约定追究乙方的违约责任，且有权将相关情况书面报送区人民政府及相关职能部门，并提出处理建议。

2.4 甲方承诺在本项目开工建设之前，依法协助乙方满足项目用地施工通水、通电配套、报装要求；在本项目竣工之前，依法协助乙方完成至项目用地红线处的通路、通水（给水、雨水、污水）、通电、通讯等市政配套设施接驳工作。

2.5 乙方需自土地交付起 10 个月内开工建设，自动工建设起 2 年内完成建筑物、构筑物的竣工验收。

第三条 乙方权利义务

3.1 乙方应当在惠阳区注册成立独立核算的法人单位（以下简称“项目公司”），并将纳税和统计申报、结算平台放在惠阳区。

3.2 乙方动工建设须取得《建设用地规划许可证》《建设工

程规划许可证》《建设工程施工许可证》及法律法规规定必需的批准文件。

3.3 乙方根据项目规划制定项目开发建设实施计划，明确年度投资安排，严格按照年度投资计划要求推进项目的建设。

3.4 乙方需接受甲方及政府有关部门监督其在本协议所确定的义务的履行情况，并按照政府有关部门要求提供相应的监督条件。

3.5 乙方转让项目用地土地使用权时，需书面征求甲方意见，并向转让后的受让方全面披露本协议书记的内容，转让后的受让方应符合《地块建设和使用监管协议书》约定的资格条件，转让后的受让方用于经营的产业需符合惠阳区的产业政策、项目准入标准、单位税贡等。转让后的受让方需与土地所在的镇政府（街道办）签订《地块建设和使用监管协议书》。

3.6 土地自交付乙方后，如被侵占或发生争议，由乙方自行解决。

第四条 违约责任

4.1 乙方未能按土地出让合同约定日期开工建设及竣工，造成土地闲置的，按照《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）的规定进行处理，未动工开发满一年的，按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费。未动工开发满两年的，甲方有权将情况报土地管理部门，由土地管理部门依法

收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

4.2 未经甲方书面同意，乙方擅自变更地块产业准入类别的，应按该地块出让金的 20%向甲方缴纳违约金。

4.3 乙方公司股权变更或实际控制人变更（含法定代表人变更的）以及乙方项目用地使用权及其地上建筑物、附着物发生转让或任何形式的权属变更及潜在变更的，乙方须事先向甲方提出书面申请并经甲方书面同意，乙方违反约定的，甲方有权按以下方式处理：（1）本条约定的违约情形发生在项目竣工验收前的，甲方有权按出让时土地成交的价格（不计算利息以及其他一切费用）全部购回项目地块的土地使用权，对地上建筑物附着物不予以任何补偿；（2）本条约定的违约情形发生在项目竣工验收后，且乙方未转让物业的，甲方有权按出让时土地成交的价格（不计算利息以及其他一切费用）全部购回项目地块的土地使用权，对地上建筑物附着物按实际造价予以补偿。甲方按本约定提出回购要求的，乙方不得拒绝，并应在 60 日内无条件签署相关文件及提交相关资料，配合甲方办理相关产权过户手续，移交地上建筑物、附着物的全部相关资料。

4.6 乙方违约达到解除《土地使用权出让合同》条件的，甲方有权将情况报送土地管理部门，由土地管理部门依法行使解除权。

第六条 保密约定

6.1 双方对本协议内容，以及签订和履行过程中知悉的对方资料负有保密义务。任何一方在未获得对方书面同意的情况下，不得向任何第三方直接或间接披露上述保密信息。双方的保密义务不因本协议的中止、撤销、解除、终止而终止。

6.2 双方同意采取所有合理的努力，防止任何关联人员或者任何其他人员非法使用或披露任何保密信息。

第七条 协议的解除和终止

7.1 本协议随项目用地的《土地使用权出让合同》的解除、终止而解除、终止。

7.2 项目用地土地使用权被依法收回的，本协议自动终止。

第八条 争议解决

因本土地发生的争议由甲乙双方协商解决，不能协商的提交土地所在地人民法院诉讼解决。

第九条 附则

9.1 本协议壹式陆份，甲乙双方各执叁份，报送惠阳区自然资源局、惠阳区发改局、惠阳区住建局各壹份备案。

9.2 本协议经双方负责人、法定代表人或授权代表签字并加盖公章生效。

9.3 本协议自签署之日起生效。

(以下无正文)



甲方负责人或授权代表： (签字)

日期： 年 月 日

(章)

乙方法定代表人或授权代表： (签字)

日期： 年 月 日