

地块建设和使用监管协议书

协议编号：

甲方：惠州市惠阳区民政局
法定代表人：
地址：惠州市惠阳区福利路3号

乙方：
法定代表人：

地址：

甲乙双方经过友好协商，达成如下协议：

第一条 项目概况

1.1 本项目用地位于惠阳区秋长街道新塘村地段，面积为133171平方米，用途为殡葬用地，使用权年限50年，容积率不大于1.0。

1.2 乙方于XXX年XXX月XXX日通过公开挂牌出让方式取得上述土地使用权，并签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》。

1.3 本项目建设指标以区自然资源局对该地出具的《建设用地规划条件》（惠阳规建条[2020]439号）及本监管协议书约定的要求实施建设。

1.4 本用地用于建设惠阳公墓项目，投资金额约3亿元人民币。

1.5 本土地权属清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，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 甲方将按照相关法律法规为乙方创造良好的投资环境，并将在项目立项、可行性研究和环评、安评、工商税务登记、消防报批等方面对乙方予以全程指导、协助和配合。

2.2 土地自交付乙方后，甲方负责督促乙方按照土地出让合同及本协议书的约定开工建设(开工建设前乙方须取得法律法规规定必须的批准文件)。如本土地未按规定开工建设或其他延迟动工开发等情形的，甲方有权及时将相关情况书面报区相关职能部门。

2.3 甲方督促乙方在规定时间内完成相应的公益性墓区移交验收。

第三条 乙方权利义务

3.1 乙方承诺此用地投资金额不低于3亿元。

3.2 乙方承诺在土地交付起1年内开工建设，自开工建设起3年内完成建筑物、构筑物的竣工验收(受不可抗力影响的除外)。

3.3 乙方承诺在动工建设前,应划定好公益性墓区的四至范围,将公益性墓区的位置图和墓位数量报甲方审核。乙方承诺优先建设公益性墓区,并于动工建设3年内将相应比例的公益性墓位移交甲方。

3.4 土地自交付乙方后,乙方有责任、义务负责管理土地使用权,避免土地被侵占、闲置。如发生争议,由乙方自行负责理顺。

3.5 乙方须按照惠阳区政府要求优先配套建设土地面积约44390.3平方米的公益性墓园区,该44390.3平方米公益性墓园区的建设投入与管理由乙方负责,建设完成并经甲、乙双方验收通过后,须将44390.3平方米公益性墓区(含墓位)不动产权(使用权)无偿移交甲方,墓位使用权年限与乙方取得的土地使用权年限保持一致。乙方在开工建设前,需将公益性墓区对应的面积、位置、图纸等以书面形式告知甲方,在建设过程中若发生设计变更,需将变更后的公益性墓区对应的面积、位置、图纸等以书面形式告知甲方。

3.6 乙方移交的公益性墓区应当做到墓区道路、给排水、消防设施、台阶、挡土墙等基础设施完善和完成墓区的分行分位建设工作,符合使用标准。具体标准如下:

3.6.1 道路:要有通往公益性墓区的水泥路面道路。

3.6.2 给排水:按投资方设计的方案做好公益性墓区的给



排水设施，确保公益性墓区给水到位、排水通畅。

3.6.3 消防设施：按消防相关规范标准的要求进行配置。

3.6.4 台阶：按投资方设计的方案配置台阶，使得上下相邻的段位之间相互连接。

3.6.5 挡土墙：按照模建基础交付，但应确保与经营性墓区挡土墙质量一致，在使用期间挡土墙若出现损坏或坍塌由投资方负责维修（不包括因不可抗力造成的损坏）。

3.6.6 道路、给排水、消防设施须与经营性墓区无差别建设。

3.7 如乙方转让土地使用权、在建工程、或在公司/集团内部发生股权、法人或人事重大变动时，乙方应书面告知甲方，未及时履行告知义务视为乙方违约，甲方有权向相关职能部门提出停止或不予办理项目相关审批手续的意见，造成的责任及后果由乙方承担。

第四条 违约责任

4.1 乙方未能按本协议及土地出让合同约定日期开工建设及竣工验收的，乙方需承担相应的法律责任。如土地造成闲置的，按照相关法律法规及《闲置土地处置办法》的规定依法处理。

4.2 乙方需按规定标准和期限建设移交公益性墓区，如未按标准建设或质量不合格等，视为乙方违约，甲方有权责令乙方整改，在完成整改前，甲方有权向相关职能部门提出停止或



不予办理项目相关审批手续的意见，造成的责任及后果由乙方承担。

4.3 乙方须履行本协议约定的要求。甲方须自本协议生效之日起对本项目进行跟踪，并于每年年底会同区相关职能部门核查乙方履行的进展情况，并将落实情况报区人民政府。如乙方未达到相关要求的，由甲方会同区相关职能部门按政府相关文件处理。如乙方有违反相关规定及本协议，造成的责任及后果，由乙方承担。

4.4 乙方需对提供所有资料的合法性、真实性、完整性负责，因资料虚假所造成的经济及法律后果全部由乙方自行承担。

第五条 合作机制

甲方成立本项目推进领导小组，乙方组建项目筹建工作组，并建立项目联动机制，召开协调会议，及时通报项目进展或存在困难等情况，共同负责项目推进的日常协调以及双方合作磋商工作。

第六条 法律适用

有关本协议的签订、履行、解除等均适用中华人民共和国的相关法律法规。

第七条 争议解决

因本协议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。

第八条 附则

8.1 本协议壹式肆份，甲乙双方各执一份，报送区自然资源局、秋长街道办事处各一份备案。

8.2 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议签订后，双方积极开展相关工作，并落实具体条款。

甲方： _____（章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期： 年 月 日

乙方： _____（章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期： 年 月 日