

地块建设和使用监管协议书

协议编号：

甲方：

法定代表人：

地址：

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岭湖村周田村地段，面积为42454平方米，用途为高等院校用地，使用权年限50年，容积率大于等于1.0。

1.2 乙方于__年__月__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》（〔2020〕478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区委党校、区教师发展中心、区开放大学（红色教育基地）迁建项目，投资金额约__万元人民币。

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。

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__万元。

3.2 乙方承诺在土地交付起8个月内开工建设，自开工建设起30个月内完成建筑物、构筑物的竣工验收（受不可抗力影响的除外）。

3.3 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。

3.4 乙方项目内配套的道路、给排水、消防设施等基础设施建设应符合标准要求，并在投入使用前完善相关审批手续：

3.4.1 道路：近期主干道通往项目地块临时道路（硬底化）由摘牌企业自行解决，费用自理。远期市政道路由政府按规划实施。

3.4.2 给排水：项目所产生的生活污水，须按要求排放至已接通污水处理的市政管网内，由污水处理厂统一处理。若周边市政管网未完善或市政管网无法接入污水处理厂，则该厂区需在设置无动力污水处理设施基础上增加有动力污水处理设施，使污水达标排放。具体工业废水（生产废水）排放标准依生态环境部门意见为准，项目开工建设、生产投入使用前须取得生态环境部门审批意见。

3.4.3 消防设施：按消防相关规范标准的要求进行配置，并按照审批的《建设工程设计方案》进行布局。

3.5 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 土地交付时间和条件

4.1 土地交付时间

在本协议涉及土地挂牌成交之日起10个工作日内，甲方将本协议涉及土地按第4.2条约定条件交付给乙方。

4.2 本协议涉及土地应以“净地”方式交付，基本条件如下：

1、地上附着物已经清理补偿完毕；

2、项目用水、用电、排水、排污、通讯设施已经接通至用地红线边，并预留接口。

第五条 违约责任

5.1 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。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 如因本协议涉及土地为满足交付条件，或因非乙方原因导致项目未按时动工或按时竣工的，不视为乙方违约且时间顺延。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 附则

9.1 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。

9.2 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，双方积极展开相关工作，并落实具体
条款。

甲方： 惠州市惠阳区人民政府秋长街道办事处（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