

合同编号：\_\_\_\_\_号



## 项目用地建设和使用监管协议书



宗地编号：\_\_\_\_\_ZKD-004-43\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投资单位：\_\_\_\_\_

年 月

甲方：惠州潼湖生态智慧区管理委员会

法定代表人：

地址：惠州市仲恺高新区潼侨镇新华大道 333 号

乙方：

（土地竞得者）

法定代表人：

地址：

鉴于乙方已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日通过公开“招拍挂”方式竞得了潼湖生态智慧区 ZKD-004-43 （宗地编号）土地使用权（不动产权证书编号：\_\_\_\_\_），使用土地的性质为社会停车场用地（兼容公共交通站场用地、商业用地），土地出让年限 50 年（其中商业用地 40 年）。为兑现乙方投资承诺，确保潼湖生态智慧区发展利益，本着平等友好、诚信共赢原则，甲乙双方签订本协议，供双方共同遵守。

## 第一条 项目概况

1、乙方拟在上述地块投资建设\_\_\_\_\_项目（以下简称“项目”），项目建成投入使用后主要提供包括但不限于公用公交首末站、立体式停车库、公交调度室、中央控制室、汽车充电桩及相关智慧停车配套综合服务。原则上自不动产权证证载日期起计，5 年内须全部建成并投入使用，并于正式运营

之日起开始计算考核指标。

2、乙方在甲方交付土地后（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）即启动项目建设前期相关准备工作，2个月内实质性进场动工开展桩基工程建设，2年内完成项目验收，项目竣工验收之日起6个月内正式投入使用，正式投入使用之日起30个月内正式运营。乙方须按照上述约定时间及投资计划进行项目的投资建设及投入运营。对于以上约定，如有特殊情况时，乙方须提前书面告知甲方并取得甲方的谅解，否则视为违约。

3、乙方项目宗地总面积约9460平方米（其中使用权面积约      平方米，具体面积等指标以自然资源部门实际挂牌文件为准），容积率不低于1.4，投资总额约1.42亿元。乙方承诺：项目正式运营后，可实现年营收约1327万元，固定资产投资强度（单位土地面积上的固定资产投资额，主要包括建筑设施、设备和地价款）不低于10000元/平方米。

## 第二条 甲方权利和义务

1、甲方应为乙方项目建设、施工及竣工运营等提供全方位指导性服务。

2、甲方负责乙方项目建成运营后的监管工作。

3、甲方自乙方项目运营之日起（以乙方向甲方书面报告时间为准），可自行或委托专业机构每3年对乙方承诺单位土地面积上的固定资产投资强度等进行核查（乙方可自行选择3年间任何一年的数据提供给甲方核查）。

### 第三条 乙方权利和义务

1、乙方承诺上述地块只能用于本协议第一条约定的项目建设，致力于周边完善交通基础设施，为园区公交站场及周边提供良好的停车条件，改善居民出行停车难的问题，满足居民及周边商户、企业的停车需求。

2、乙方承诺在地块内提供停车位不少于 350 个，其中地面公交车停车位不少于 17 个（须免费提供给相关公交线路停放车辆使用）。

3、乙方承诺根据本协议所建设的物业仅供本项目经营所使用，不得出售转让土地使用权，非因企业破产不得终止项目建设及运营。若因企业经营不善等原因，乙方确定需要出售转让该项目用地及其上述建筑物时，承购方使用该地块建设经营的项目需经甲方书面认可后方可实施。同等条件下，甲方或其指定单位有优先承购权。

4、乙方自签署本协议之日起，企业注册地 10 年内不得变更到潼湖生态智慧区以外的地区。

5、本协议生效后，若乙方公司股权结构发生变动，或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的，乙方须在 30 日内履行对甲方的提前书面告知义务，并确保新股东对本协议知情且同意履行，乙方股权变更不影响本协议的效力。

6、乙方项目正式运营后 1 个月内，须书面向甲方报告运营时间及经营情况。

#### 第四条 违约责任

如乙方违反本协议约定，应承担以下违约责任：

1、经甲方核查，乙方项目的固定资产投资强度达不到本协议约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方缴纳固定资产投资强度不足部分的 5% 即 $\{(\text{约定固定资产投资强度} - \text{实际固定资产投资强度}) \times \text{总用地面积} \times 5\%\}$ 作为违约金。

2、如乙方违反本协议第三条第 1 款约定，乙方同意由甲方或自然资源部门按原摘牌价收回土地，并向甲方支付违约金（违约金=收回土地时的二级市场价格—摘牌价），地上原有附着物由甲方或自然资源部门聘请第三方机构处置，因此所产生的费用由乙方承担。

#### 第五条 争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 第六条 协议书效力

本协议书一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执二份。

本协议书有效期为 10 年，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

本协议书未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具同等法律效力。

## 第七条 通知与送达方式

因本协议的履行，双方确认可通过本协议载明的任何一种方式送达相关书面通知/文书等，对方应当予以签收；如受送达方拒绝签收的，在通知/文书发出之日起3日后视为送达。一方送达方式发生变更，应当在变更后3日内书面通知另一方。

( 签署页 )

甲方 ( 盖章 ) :

乙方 ( 盖章 ) :

代表 ( 签字 ) :

代表 ( 签字 ) :

签字时间:

签字时间:

甲方送达方式如下

乙方送达方式如下

电子邮箱:

电子邮箱:

联系地址:

联系地址:

传真:

传真:

联系人:

联系人 :

手机号码:

手机号码:

