产业用地建设和使用监管协议书

甲方：博罗县园洲镇人民政府

法人代表：崔宝珊

地址：广东省惠州市博罗县园洲镇园洲大道1393号

联系电话：0752-6680203

乙方：

统一社会信用代码：

法人代表：

地址：

联系电话：

本宗地位于 博罗县园洲镇 , 宗地面积为 27267 平方米，地块编号为 博自然资（用地）挂字〔2022〕103号 ，土地用途为 二类工业用地 ，土地使用权出让年限 50 年，容积率为 1.2～2.0 。上述指标，以自然资源部门最终核定的用地方案为准。

为兑现乙方投资承诺，实现土地的有效利用，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**

1.1 本宗地应引进乡村振兴、民生服务项目，在国民经济行业分类中类别为： 农副食品加工业 。

1.2 乙方拟在本宗地投资建设 （以下简称“项目”），项目建成后主要生产经营：主要建设惠州市博罗县丝苗米产业园，项目拟建设成农产品加工、粮食储备和销售基地。

1.3 乙方在取得土地后（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计） 30日内启动项目建设前期相关准备工作（包括方案设计、施工围挡、地质勘探、水电报装及按照防扬尘的要求做好施工场所布置等）， 3 个月内实质开展桩基工程建设， 24 个月内全部建成（即项目整体竣工）并投入运营，并于竣工之日起开始计算考核指标，竣工之日起 4 年内达产。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产运营。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书面同意，否则视为违约。

1.4 项目投资总额不低于 0.61 亿元 （人民币）。乙方承诺：项目建成达产后年营业收入约1.1亿元。

 1.5 乙方承诺，自签订本协议之日起至考核期结束，项目产值能耗水平（单位工业总产值的能耗量）不得超过博罗县工业企业平均能耗水平或同行业平均能耗水平（以当年数值为准）。

**第二条 甲方权利和义务**

2.1 甲方指导和协助乙方开展相关工作，在合法范围内协助乙方或项目公司解决项目建设及建成投产后经营过程中的问题。

2.2 甲方负责乙方项目竣工验收后的监管工作。

**第三条 乙方权利和义务**

3.1 乙方承诺本宗地只能用于本协议第一条约定的项目建设。

3.2 乙方或项目公司须保证项目的开工、建设及运营符合项目所在地行政职能部门的审批、备案等行政手续，依法建设，依法运营。

 3.3 乙方签署本协议之日起，未经甲方书面批准，企业10年内不改变在本县的纳税义务、不减少注册资本、不变更统计关系。

 **第四条 违约责任**

 4.1 乙方在取得土地后（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计），超过3个月仍未实质性进场动工开展桩基工程建设的，乙方同意甲方收取未按时动工的违约金。违约金自未动工3个月起，按日计收，每日的违约金额为乙方取得土地使用权时的土地出让价格总额的0.1‰，直至项目用地正式动工或进入盘整收回程序；超过6个月仍未实质性进场动工开展桩基工程建设，乙方同意由甲方收回全部项目用地，土地回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让原始价格执行。超过24个月未开工建设的，甲方提请自然资源部门依法依规无偿收回该宗地。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延。

 4.2乙方在取得土地后（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计），24个月内未完成建设工程竣工验收备案，经甲方书面催告后仍未按要求完成，乙方必须向甲方缴纳相当于该宗地土地成交价款20%的违约金，超过36个月仍未完成项目全部投资建设计划并达到约定的建筑容积率的，乙方同意由甲方收回尚未开发建设的土地，土地回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让原始价格执行。

 4.3 若因乙方经营不善等原因，确实需要出售转让该项目用地及其物业时，承购方需经甲方认可且承购方使用该地块建设经营的项目需符合甲方产业发展方向。乙方同意，甲方或其指定单位在同等条件下有优先承购权。

 4.4 如乙方违反本协议约定第一条、第三条内容，经甲方催告后，乙方未在甲方指定期限内完成整改或情节严重的，甲方有权解除已与乙方签订的相关合作协议书及本协议。解除本协议后，乙方向甲方支付违约金（违约金=收回土地时的二级市场价格-摘牌价）。

 4.5 宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前解除的，本协议自动提前解除。乙方依据本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律法规和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

**第五条 争议解决方式**

5.1 本协议在履行过程中发声争议，双方应友好协商解决，若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，以解决争议。

**第六条 协议书效力**

6.1 本协议有效期10年，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式陆份，甲乙双方各执贰份，报博罗县科技工业和信息化局壹份，报博罗县自然资源局壹份，具有同等法律效力。

**第七条 其他事项**

 7.1 本协议未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

 7.2 本协议签订前及签订后广东省及惠州市、博罗县颁布的关于产业用地的法律、法规、政策性文件等，对本协议及乙方均有法律约束力。

---------------以下无正文，为签署页-------------------

甲方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日