附件3

汕尾市新型产业用地（M0）项目

履约监管协议书（示范文本）

甲方： （属地政府或管委会）

乙方： （土地受让方）

为加强新型产业用地（M0）管理，以土地利用方式转变促进全市产业优化升级，根据《汕尾市区新型产业用地（M0）管理暂行办法》等有关文件规定，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、项目基本情况

宗地编号：

土地位置：

总用地面积（平方米）：

项目投资总额（万元）：

建设内容：

发展产业类型：

建筑面积（平方米）：

配置地块类型： 配置地块面积（平方米）：

使用类型：

分割转让比例： ；分割转让总面积（平方米）：

项目建设工期为 月。项目在 年 月前动工建设,于 年 月前竣工，并通过有关部门的验收。项目在 年 月前投产，于 年 月前达产（对分期建设的项目，须列明每期的具体动工、竣工日期和投产、达产日期）。

二、甲方权利和义务

（一）甲方应根据新型产业用地（M0）管理相关要求，为乙方提供指导性服务。

（二）上述项目竣工投产后，甲方有权核验乙方建设项目的投资总额、投资强度、研发投入、产值、财政贡献、分割转让比例、项目入驻企业中规上企业比例（或规上企业合计使用产业用房面积比例）、节能环保等事项落实情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议书约定追究乙方的违约责任。

（三）甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向新型产业项目监督小组提交具体建议（包括有关情况证明）。

三、乙方权利和义务

（一）乙方同意按照本协议第一条约定的期限开工、竣工，但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为等造成延迟的除外。开工时间以乙方领取《施工许可证》并进场施工为准；竣工时间以该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《竣工验收备案证书》之日为准。乙方须在合同约定的开工、竣工之日前分别向甲方提交《施工许可证》、《竣工验收备案证书》，乙方未在上述约定期限内向甲方提交的，视为乙方违约，按照本协议第四条第（一）项约定处理。

（二）乙方承诺如下指标评价标准（以下称为“评价标准”）：

1.上述宗地的项目投资总额不低于 万元；

2.项目投资强度不低于 万元／亩；

3.项目自投产之年起，每年产值不低于 万元；

4.项目投产后第二个完整会计年度起，每年财政贡献不低于 万元／亩；

5.项目自投产之年起每年度研发投入（R&D）占销售收入比重不低于 %，I类知识产权（包括发明专利、植物新品种、国家级农作物品种、国家新药、国家一级中药保护品种和集成电路布图设计专有权等）拥有量不低于 件。

6.分割转让比例 %；

7.项目入驻企业中，规上企业不少于企业总数的20%，入驻规上企业 家（或规上企业合计使用面积不少于产业用房总面积的30%，规上企业使用产业用房 平方米）；

8.节能环保：符合环评、能评要求；

9.在该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《竣工验收备案证书》后 个月内，乙方应向甲方提出投资总额、投资强度、产值、财政贡献、研发投入、分割转让比例、项目入驻企业中规上企业比例（或规上企业合计使用产业用房面积比例）等指标核验申请（以下简称“指标评价考核”）。乙方未在上述期限内提出核验申请，视为乙方违约，按照本协议第四条约定处理。

10.其他要求。

（三）土地出让成交后，乙方同意以银行保函形式向甲方缴纳履约保证金，缴纳比例为土地出让金总额10%。

（四）未通过指标评价考核之前，原则上不得转让土地使用权和变更开发主体公司股权；确需要转让土地使用权和变更开发主体公司股权的，除满足土地使用权转让和公司股权变更的法律法规政策规定和其他约定外，乙方须报请汕尾市人民政府审定同意，同时将宗地投资建设受本协议约束如实告知其受让方，协助受让方与属地政府、管委会重新签订协议，并保证本协议的主体从乙方变更为其受让方。

（五）本协议第一条地块基本情况经有关部门批准发生变动的，乙方应在获批准后30日内，向甲方申请办理地块基本情况变动备案。

（六）乙方在签订出让合同后，应每半年向甲方书面报告项目进展情况，直至项目投产。

（七）对于甲方核验乙方建设项目的投资总额、投资强度、产值、财政贡献、研发投入、分割转让比例、项目入驻企业中规上企业比例（或规上企业合计使用产业用房面积比例）、节能环保等指标落实情况，乙方应主动配合，提供相关资料。

（八）乙方自愿遵守《汕尾市区新型产业用地（M0）管理暂行办法》及其他的规定。

四、违约责任和本协议的解除

（一）乙方非因不可抗力或政府、政府有关部门原因未按本协议约定期限开工的，甲方有权要求乙方整改；超过约定动工期限满一年未开工的，甲方有权报请汕尾市人民政府按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费；超过约定动工期限满二年未开工的，甲方有权报请汕尾市人民政府无偿收回国有建设用地使用权。

（二）乙方未按本协议约定向甲方提出核验申请或在本协议约定时间内项目投资总额、投资强度、产值、财政贡献、研发投入、分割转让比例、项目入驻企业中规上企业比例（或规上企业合计使用产业用房面积比例）、节能环保等任何一项指标未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权要求乙方整改，并给予乙方从应达标之日起为期一年的整改期，乙方应在一年的整改期内达到指标评价标准。如仅财政贡献指标未达标的，允许乙方补足差额，视为通过验收。一年整改期满，投资总额、投资强度、产值、财政贡献、研发投入、分割转让比例、项目入驻企业中规上企业比例（或规上企业合计使用产业用房面积比例）、节能环保等任何一项指标仍未达到约定评价标准的，甲方有权没收履约保证金，建议有关部门依法依规将乙方未履约践诺的行为纳入信用记录，并以书面通知乙方的方式提前解除本协议。解除本协议后，建设用地使用权由相关单位按规定无偿收回，地上建（构）筑物采取残值方式补偿。

（三）乙方违反本协议相关约定导致本协议的主体未能变更为其受让方的，则本协议项下不能通过指标评价考核的违约责任对乙方仍具有法律约束力。

（四）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。

（五）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规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

五、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，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

六、合同效力

（一）本协议书一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

（二）本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

七、本协议于 年 月 日在广东省汕尾市签订。

甲方 （盖章）

法定代表人（签字）： 委托代理人（签字）：

年 月 日

乙方 （盖章）

法定代表人（签字）： 委托代理人（签字）：

年 月 日