

丰-2023-29-2 号地块国有建设用地 项目履约监管协议

甲方：泉州市丰泽区人民政府

乙方：

为激发营商活力，促进经济繁荣，乙方已竞得坐落于泉州中央活力区一期海丝大街南侧、经五路西侧地块（编号：丰-2023-29-2 号地块，以下简称“本项目”或“本宗地”）的国有建设用地使用权。该宗地总面积 8689.8 平方米（约 13 亩），宗地用途为旅馆用地。现甲、乙双方根据拍卖公告文件要求，本着平等、自愿、诚实、信用的原则，就本项目相关监管义务约定如下：

一、产业定位与运营要求

鉴于本宗地土地用途为旅馆用地，乙方承诺须引入并运营国际权威酒店数据机构 STR（Smith Travel Research）发布的酒店连锁规模（Chain Scales）分类标准中的“中高档（Upper Midscale）”及以上级别的酒店品牌。

二、经济贡献要求

（一）税收承诺总额

自竞得本协议地块并签订《国有建设用地使用权出让合同》的次月起，连续 6 个完整年度内（其中前 3 个年度为法定建设期、后 3 个年度为正式运营期），本协议约定的考核对象（以下



统称“纳税主体”) 在丰泽区产生的纳税总额累计应不低于人民币 3000 万元。

上述纳税总额是指纳税主体在丰泽区缴纳的各类税费总和, 包括但不限于企业代扣代缴的个人所得税、企业所得税、增值税及附加、房产税、城镇土地使用税、土地增值税、印花税、契税等。

(二) 纳税主体认定

纳入本协议考核范围的纳税主体仅限以下企业:

1. 注册并纳税于丰泽区的乙方;

2. 乙方控股的关联公司;

3. 本项目建筑工程总承包单位因承建本项目而在丰泽区产生并缴纳的税额;

4. 由乙方引入负责本项目酒店实际运营, 且符合本协议第一条品牌标准, 注册并纳税于本协议地块的酒店运营管理企业;

5. 由乙方招商引入并签订《招商协议》, 且注册并纳税于本协议地块或丰泽区东海街道泉宁路 89 号的企业。

(三) 阶段性考核目标

乙方及上述纳税主体应依次达成以下年度纳税考核目标:

竞得后的前 4 个年度, 在丰泽区纳税总额累计不低于 1000 万元 (即: ____年__月__日至 ____年__月__日);

竞得后的前 5 个年度, 在丰泽区纳税总额累计不低于 2000 万元 (即: ____年__月__日至 ____年__月__日);

竞得后的前 6 个年度，在丰泽区纳税总额累计不低于 3000 万元（即：____年__月__日至____年__月__日）。

（四）纳税核算特别约定

若纳入本协议考核的纳税主体为原已注册于丰泽区内的存量企业迁入的，其纳税贡献仅按增量部分计算。具体核算方式为：设定该企业迁入前三个自然年度中最高一年的实际纳税总额为‘存量纳税基数’。在约定的考核期内，该企业在每一个考核年度于丰泽区产生的实际纳税总额，均须优先扣减上述‘存量纳税基数’，扣减后得出的正向差额部分，方可作为该企业在该考核年度计入本协议的有效纳税额。

纳入本协议履约考核范围的纳税总额，应当遵循“税款所属期与考核年度相匹配”的原则。乙方在当期考核年度内实际缴纳入库的税款中，若税款所属期归属于该考核年度起始日之前的，均不计入当期纳税考核任务数。但属于国家税务法律法规规定的正常跨期申报缴纳情形（如上一考核年度末产生的应纳税款，按规定在当期考核年度首月申报缴纳的）除外。

三、违约责任条款

乙方如未能按照本协议第一条“产业定位与运营要求”引入并实际运营符合标准的酒店品牌，甲方有权责令乙方在收到书面通知之日起 3 个月内限期整改；如乙方未完成当年度税收要求，应当于接到甲方通知 3 个月内及时补足。

若乙方逾期未补足相关差额及整改的，由甲方上报泉州市自

然资源和规划局按程序收回土地，同时乙方仍须继续承担并补足当年税收要求的差额部分。乙方不履行补足税收义务的，甲方有权向有管辖权的人民法院起诉或申请强制执行。

四、其他条款

(一)本协议履行过程中若发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(二)送达条款：本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本条款约定的地址、联系人和通信终端，对约定地址的送达视为有效送达。一方当事人变更信息的，应在变更后3日内书面通知对方，否则原信息仍视为有效送达地址。

甲方送达地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

乙方送达地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

(三)本协议未尽事宜，可由甲、乙双方协商后签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

（四）本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

（五）本协议自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。（以下无正文）

陈浩

甲方（章）：

乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）
（签字）：

法定代表人(委托代理人):
（签字）：

签订日期：202__年__月__日