

泉州台商投资区地块台 2023-9-2-1 号地块 履约监管协议

甲方：泉州台商投资区管理委员会

乙方：

为提高土地节约集约利用水平，推动高质量发展，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用、协商一致的基础上，订立本协议，以资双方共同遵守。

第一条 地块基本情况

(一) 宗地编号：泉州市台商投资区台 2023-9-2-1 号。

(二) 宗地位置：东园镇杏东片区（具体位置以土地出让红线图为准）。

(三) 宗地面积：17204 平方米（折 25.8 亩）。

(四) 宗地用途：工矿用地—工业用地

第二条 双方权利义务

(一) 乙方的权利义务：

1、从事产业：乙方在本宗地上产业为从事医药制造业，未经甲方书面同意，不得擅自改变本宗地的用途。

2、开竣工时间：

本宗地的成交时间为____年__月__日；交付时间为____年__月__日前；

乙方确认：乙方承诺在土地交付后 12 个月内开工建设（桩基进场）。

自项目用地开工之日起 36 个月内乙方应完成项目建设、竣工验收合格并



投产。

3、投资额：至项目投建之日起三年内，乙方对本项目总投资额（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等）不低于 350 万元/亩。

4、税收贡献：乙方应在泉州台商投资区设立全资独立法人公司并依法纳税。自项目投产运营后（约定的竣工时间期满视为投产）第三个会计年度起五个完整的会计年度内，乙方每一个会计年度全口径纳税额应不低于 30 万元/亩。纳税额以税务部门出具的纳税证明为准，由乙方负责提供。

5.土地转让：未经甲方书面同意，乙方不得擅自转让土地和建筑物产权，不得擅自转让股权。因司法原因需转让的，乙方应在司法原因产生之日起 5 日内书面告知甲方。同时受让人应无条件承接《监管协议》中约定的乙方义务。

（二）甲方的权利义务：

1.甲方为乙方投资建设提供支持服务，协助办理用地相关手续。

2.甲方负责在项目用地交付前，确保项目用地满足进场施工要求，施工阶段通水、通电、通路由甲方负责配套至项目用地红线边。乙方如需建设电力专用线，需自行承担建设各项费用。

3.甲方承诺在乙方投产前通电、通路、通电讯、通电视、通自来水、通雨水管、通污水管“七通”工程至企业红线边。上述“七通”工程由甲方负责配套至项目用地红线边。如果项目规划设计有两个或者两个以上主要出入口，甲方在满足任何一个主要出入口达到“七通”条件，即视为配套到位。

第三条 违约责任

1.若乙方由于自身原因自项目用地交付之日起 12 个月内未能开工建设（含桩基进场）的，且经甲方催告后，乙方在项目用地交付之日起 18 个月内仍未开工建设（含桩基进场）的，甲方有权解除本协议，且乙方同意按项目用地的出让成交价款不计息由甲方收回项目用地以承担违约责任。

2.若乙方由于自身原因未能在项目用地开工之日起 36 个月内竣工的，经甲方催告后 90 日内项目仍未能竣工的，甲方有权解除本协议，乙方同意甲方按项目用地的出让成交价款不计息收回项目用地，已建建筑物、构筑物按残值评估补偿以承担违约责任。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场，乙方逾期不清场的，视为乙方放弃，由甲方直接处置。

3.未经甲方书面同意，乙方擅自改变项目土地性质与用途，或擅自转让项目土地的（甲方同意转让或销售的情形除外），经甲方书面催告 60 日内拒不改正的，甲方有权解除本协议，乙方同意甲方按项目用地的出让成交价款不计息收回项目用地，已建建筑物、构筑物按残值评估补偿以承担违约责任。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场，乙方逾期不清场的，视为乙方放弃，由甲方直接清除。

4.至项目全部竣工投产之日，本项目固定资产投资未达到约定投资额的，则乙方应在 1 年内将未达到的投资额补充到位。如乙方逾期未将投资额补充到位的，则乙方应按实际总投资额与本协议约定总投资额的差额部分作为标准向甲方支付违约金。

5.乙方税收贡献如未能达到本监管协议约定要求的，则乙方应在在下一年度补齐税收贡献。如乙方在下一年度仍未能补齐税收贡献的，则乙方

须按实际纳税额与约定纳税额的实际差额部分作为违约金标准,在下一年度第一季度向甲方支付该违约金。

6.乙方正式运营之日起 10 年内,因乙方公司股东向第三方转让股权的,应提前 30 日向甲方书面备案;未经甲方审查通过并书面同意的,乙方公司股东擅自变更股权的,甲方有权解除本协议,乙方同意甲方按项目用地的出让成交价款不计息收回项目用地,已建建筑物、构筑物按残值评估补偿以承担违约责任。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场,乙方逾期不清场的,视为乙方放弃,由甲方处置。

7.未经甲方书面同意,乙方擅自将本协议约定的权利和义务转让给第三方的,甲方有权解除本协议乙方同意甲方按项目用地的出让成交价款不计息收回项目用地,已建建筑物、构筑物按残值评估补偿以承担违约责任。其它地上物由甲方责令乙方限期自行拆除清场,乙方逾期不清场的,视为乙方放弃,由甲方处置。

第四条 争议解决

因履行本协议发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,依法向项目宗地所在地有管辖权的人民法院起诉。

第五条 协议效力

1、乙方在签订《土地出让合同》时,须与甲方同时签订本协议,甲方负责对本协议约定内容进行监管。本协议是《土地出让合同》的附件,与《土地出让合同》具有同等法律效力。

2、本协议一式肆份,甲、乙双方各执贰份。

3、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，本协议与《国有建设用地使用权出让合同》约定不一致的以本协议为准。

4、本协议和附件自协议各方加盖公章并经负责人、法定代表人或授权代表签字之日起生效。

第六条 其他说明

本协议中开工标准指“依法取得施工许可证后，需挖深基坑的，基坑开挖完毕；使用桩基的，打入所有基础桩；其他类型的，地基施工完成三分之一”。竣工标准指“完成竣工验收备案”。

本协议由相关部门备案并做好有关约定事项的监管，其中开竣工等建设事项监管由泉州台商投资区自然资源与规划建设交通局负责，投资强度、投产等事项监管由泉州台商投资区科技经济发展局负责，纳税强度事项监管由泉州台商投资区财政金融与国资局、税务局负责，不动产、股权转让事项监管由泉州台商投资区行政审批服务局负责。

附件：出让宗地红线图。

（以下无正文）

本页无正文，为签署页



甲方（章）：泉州台商投资区管理委员会

负责人代表人（授权代表）：

乙方（章）：

法定代表人（授权代表）：

签订时间： 年 月 日