

项目建设投入产出监管协议

甲方：泉州台商投资区管理委员会

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

为提高土地节约集约利用水平，降低企业用地成本，提高土地市场周转效率，根据《泉州市中心市区产业用地先租后让管理规定（试行）》相关规定，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。具体条款如下：

一、项目土地基本情况

- （一）宗地编号：2026-T02 号储备用地(台 2026-9 号地块)
- （二）宗地位置：东园镇（具体位置以土地出让红线图为准）
- （三）宗地用途：工矿用地—工业用地
- （四）宗地面积：约 13633 平方米（约 20.4 亩）

二、项目用地建设投入产出监管内容

（一）产业类别要求：计算机、通信和其他电子设备制造业。
乙方不得擅自调整和变更项目产业类别。

（二）租赁期限：该土地使用权先租后让，租赁期限为 4 年。除不可抗力因素外，总租赁期（含续租期限）不超过 5 年。乙方因特殊情况未达到本协议约定要求的，乙方可在租赁期满前至少 90 日提出续租申请并附详细说明，经甲方确认后，报泉州市自然资源和规划局审批，审批通过则准予乙方一次性续租至满 5 年，

按程序申请租赁国有建设用地使用权变更登记。总租赁期与后续出让期之和不得超过 50 年。

(三) 建设投产及投资强度要求：自乙方与供地方签订租赁合同之日起，9 个月内完成项目开工；自开工之日起，18 个月内完成项目全部竣工验收；自竣工之日起，6 个月内项目投用。至项目全部竣工验收之日，乙方对本项目投资强度（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、租赁期间租金和土地出让金、流动资金等）不低于每亩 350 万元（人民币或其他等值货币，下同）。

(四) 环保要求：项目应严格落实环境保护“三同时”制度，依法申领辐射安全许可证，并在通过竣工环保验收后方可投入生产。

(五) 生态环境分区管控要求：项目需符合《泉州市生态环境局关于发布泉州市生态环境分区管控动态更新成果的通知》（泉环保〔2025〕111 号）中的泉州市总体准入要求及环境管控单元准入要求。

(六) 产业政策征求：项目需符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中的允许类。

(七) 污染物排放要求：项目需按环评要求配套污染防治设施，污染物达标排放。

(八) 产出贡献要求：乙方须在合同约定的租赁期满前至少 90 天以书面形式向甲方提出协议出让申请，甲方指定泉州台商投资区科技经济发展局牵头对约定产出贡献进行考评评价。项目投产后连续二个会计年度年产值达 7000 万元，且连续二个会计年度

全口径税收达 30 万元/亩为达到条件。

(九) 用途管制要求: 租赁期间, 乙方不得擅自改变土地用途, 不得自行转租、转让或抵押。如若乙方自行转租、转让或抵押的, 甲方有权提请供地方依法终止租赁合同, 依法收回土地使用权, 租金不予退回, 地上建筑及设施设备不予补偿。

三、投入产出考核

(一) 投资强度考核: 自项目竣工之日起 180 天内, 由甲方指定的泉州台商投资区科技经济发展局对本项目投资强度进行考核, 每亩投资达到 350 万元则为达到条件; 每亩投资未达到 350 万元的, 乙方在合同约定的租赁期满前达到约定标准视为乙方已达到约定条件。

(二) 产出贡献考核: 乙方须在合同约定的租赁期满前至少 90 天以书面形式向甲方提出协议出让申请, 甲方指定泉州台商投资区科技经济发展局牵头对约定产出贡献进行考评评价。项目投产后连续二个会计年度年产值达 7000 万元, 且连续二个会计年度全口径税收达 30 万元/亩为达到条件。

若乙方项目投产后连续两个会计年度年产值达 7000 万元, 且连续二个完整会计年度全口径税收达到 30 万元/亩为达到条件; 投产后连续两个会计年度年产值未达 7000 万元且二个完整会计年度全口径税收未达 30 万元/亩, 在租赁期满前至少 30 天以现金形式补齐税收要求, 且累计年产值达到 1.4 亿元视为达到约定条件。

(三) 上述两项考核指标乙方同时达到, 则甲方考核评价结果为达到约定条件。乙方须在约定的租赁期满前至少 90 日以书面形式向乙方提出协议出让申请, 自收到乙方申请之日起



60日内，甲方向泉州市自然资源和规划局出具《综合考核评价意见书》，明确乙方已达到约定要求，并协助乙方办理相关出让及不动产权变更登记手续。

上述两项考核指标中乙方任何一项未达到时，土地使用权由泉州市自然资源和规划局按照合同约定收回，地上建筑物由甲方根据乙方投建的建筑物实际情况启动处置程序：对于已竣工验收，且经甲方认定可继续使用的地上建筑物，甲方按照第三方评估机构评估的建筑物现值对乙方进行补偿；对已竣工验收，但经甲方认定无法继续使用的地上建筑物，由甲方无偿收回或乙方自行恢复原状；对于未竣工验收，且经甲方认定可以继续建设并使用的地上建筑物，甲方按照第三方评估机构评估的在建工程现值对乙方进行折价补偿；对于未竣工验收，且经甲方认定无法使用的地上建筑物，由甲方无偿收回或乙方自行恢复原状。

三、争议解决方式

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。

四、其他事项

（一）因自然灾害、土地征迁问题、国家法律法规要求或政策限制经营、非法阻扰经营等不可抗的客观因素影响，导致乙方无法履行本协议约定条款的，甲方可依法相应减轻或免除乙方的违约责任。

（二）本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（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）本协议自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

（五）双方确认，双方约定的本合同中联系地址、联系人、联系方式的适用范围既包括双方在非诉阶段的各类通知、协议等所有往来文件的送达，也包括就本合同发生争议时以及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序中相关文件或法律文书的送达。人民法院和/或仲裁机构的相关文件或者法律文书向任何一方当事人在合同中约定的联系地址送达的，均视为有效送达，不论被送达人是否收到该等文件或法律文书，均发生法律、法规上规定的诉讼文书送达效果。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方：泉州台商投资区管理委员会（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：

乙方：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：