

## 2025XG11-G 地块监管协议

甲方：厦门市翔安区人民政府

乙方：

本协议书项下的地块坐落翔安区 13-14 金海片区蓬莱路与后仓路交叉口东南侧地块(编号：2025XG11-G，下称为“本项目”)，经甲、乙双方友好协商，达成一致共识，签订本监管协议。

### 一、转让要求

乙方必须整体自持本项目，不得转让，不得分割抵押。如因经营不善无法维系或整体抵押处置、清算、破产及迁出园区等情形，乙方确需转让国有建设用地使用权的，或乙方无法完成低效用地整改的，由市土地储备机构回购。土地使用权回购价格按原出让价格结合剩余年限核定，建筑物价格按重置成本结合成新核定。

本条款甲方授权厦门市翔安区科技和工信商务局监管。

### 二、开发建设要求

#### (一) 开竣工要求

1. 本宗地建设项目应在土地交付之日起 3 个月内开工建设，于开工之日起 9 个月内完成项目建设并完成所有验收，并投产。

2. 乙方应根据本地块出让合同的约定，在地块建设项目

开工和竣工后 5 个工作日内，向出让人进行申报。甲方将配合出让人对项目开竣工进行监管。

### （二）职业病防治

乙方应严格遵守《职业病防治法》相关规定，后续若涉及职业病危害的建设项目涉及新建、扩建、改建等，应当开展职业病危害预评价、职业病防护设施设计和职业病危害控制效果评价等工作；若无上述情况的，乙方应当继续按现状依法开展职业卫生管理工作。

### （三）环保要求

乙方必须遵守本地块所在区域环评相关结论和要求，乙方应在项目开工建设前依法向生态环境主管部门报批环评审批手续，在该项目环评文件批准之前，项目不得开工建设。

## 三、运营要求

（一）本项目投资强度不低于人民币 1410 万元/公顷（土地面积，含地上原有建筑物及原有设备投入部分）。固定资产投资总额不低于 4850 万元（含地上原有建筑物及原有设备投入部分）。本项目正式投入生产前，固定资产投资总额、投资强度未达到上述要求的，乙方应向甲方支付违约金，违约金以本项目国有建设用地使用权出让价款为基数，按照实际差额部分占约定投资总额的比例计算。同时甲方有权要求乙方继续履行合同。

（二）在本项目用地范围内，自合同约定的投产时间下一年度起，乙方连续五个完整会计年度的年地均产值不低于

6810 万元/公顷（土地面积），产值总额不低于 117120 万元。考核期间，每年结束时需分别累计完成五年产值总额的 10%、20%、40%、70%、100%。

（三）自本项目出让合同约定的投产时间下一年度起，本项目用地范围内，乙方连续五个完整会计年度在翔安区缴纳的税收总额不低于 5718 万元。地均税收不低于 332.5 万元/公顷（不含关税、房地产相关税收及社会保险费，以税务部门出具的纳税证明为准）。考核期间，每年结束时需分别累计完成五年纳税考核总额的 10%、20%、40%、70%、100%。

乙方未完成年度纳税承诺额的，应在每个考核年度完成后的下一个年度的第一季度内向甲方支付上一年度实际纳税额与承诺纳税额差额部分等额的违约金。五年考核期限结束时进行汇总考核，若乙方在考核期间累计缴纳的税收总额达到或超过考核总额目标的，甲方将在考核期限完成后下一个年度的第一季度内无息退还乙方已缴纳的违约金。

（四）以上事项甲方授权厦门市翔安区科技和工信商务局监管。上述控制指标内涵及计算公式参照厦门市工业项目建设用地控制标准（2025 版）要求执行。

#### 四、公司注册及股权限制要求

乙方可在厦门市翔安区注册成立全资子公司（或以乙方自身作为项目公司）负责开发建设本项目。甲方负责对项目持有期间项目公司股权和上一层级企业股东变化情况实施监管。未经甲方批准，乙方不得采取任何形式质押、赠与、

出售或转让该项目公司的全部或部分股份。本市注册的工业企业（含仓储物流）竞得工业用地（含仓储物流）使用权的，不再成立新公司进行开发建设。

本条款甲方授权厦门市翔安区科技和工信商务局监管。

### **五、改变用途或违反监管协议收回条款**

本宗地只能作为工业用途，产业类型为非金属矿物制品制造（行业代码 30），乙方不得擅自改变用途功能及产业类型（包括不得擅自改变土地用途和建筑功能，不得擅自加层、插层等改变建筑内部结构）。若乙方出现擅自改变土地用途、建筑功能或产业类型，或出现违反监管协议要求的情况，出让人及甲方有权要求受让人限期整改。乙方逾期不整改或整改不到位的，出让人及甲方有权依据合同约定及政策法律规定进行处罚，直至出让人收回全部用地。出让人收回用地时土地使用权收回价格按原出让价格结合剩余年限核定（需扣除土地出让合同定金部分，且不计利息），该宗地内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿，出让人还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。其中，依法应当没收的，按照法律政策规定执行。

本条款甲方授权厦门市翔安区科技和工信商务局监管。

### **六、违约责任**

双方认可本协议项下的要求、具体考核指标、违约条款及违约金计算方式等系双方结合项目地块业态发展要求协商确定的，不存在一方利用其优势地位误导或胁迫另一方，

任何一方不得主张违约金过高而要求予以调整。

若乙方因违反本协议约定或未达到本协议约定的开发建设等要求，需按约定向甲方履行支付违约金、返还、赔偿等义务，经甲方书面催告后，乙方拒不履行，甲方有权作出要求乙方履行协议的书面决定，并根据法律规定程序向甲方所在地人民法院申请强制执行。

甲方授权厦门市翔安区科技和工信商务局负责本协议项下的考核、通知、催告、作出要求履行协议的书面决定及申请强制执行等具体工作。

本协议壹式肆份，双方各执壹份，厦门市自然资源和规划局执壹份，厦门市自然资源资产发展中心执壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：厦门市翔安区人民政府  
法定代表人或委托代理人：

乙方（盖章）：  
法定代表人或委托代理人：

签订日期： 年 月 日（注：为成交之日起七个工作日）