**文溯南街东五街西-1地块用地建设监管协议书**

**年 月 日**

甲方：沈阳市浑南区人民政府

住所地：辽宁省沈阳市浑南区世纪路13号

乙方：

法定代表人：

常用办公地点：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和其他相关法律法规及甲方的地方性政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚信的原则，依据浑南区（沈阳高新区）主导产业发展方向，经友好协商，就乙方在沈阳市浑南区投资建设产业项目达成如下协议：

**第一条 产业要求**

1.1产业方向（主导产业及产业链）及社会效益：项目将充分利用集团自身对于产业园区开发、建设、运营和基金管理能力的优势，以信息化平台为核心运营纽带和依托，建立一个集研发、物流、销售、供应链管理为一体的综合性制造研发中心。建成达到稳定运营后，预计年销售收入达人民币20亿元，将有效提升区域电商物流服务功能，带动周边配套服务及社会就业。

1.2建设内容及规模要求：东北亚（含蒙东）分拨运营区域总部、医药信息化平台及冷链中心、生鲜产品冷链中心、智能电子商务园区及供应链金融中心等。

**第二条 项目用地**

2.1项目用地面积及位置：用地面积为155.86亩（103908.10平方米），位于东湖街道，四至为：东至文溯南街东五街（规划），西至文溯南街东四街（规划），南至三环南四路（规划），北至三环南三路（规划），（项目用地具体位置以自然资源部门最终核定的用地规划红线为准）。

2.2项目用地规划用途及规划指标

项目用地规划用途为工业及物流仓储用地，规划总建筑面积不少于10万平方米，容积率不小于1.0，建筑密度不少于35%，绿化率不高于20%。项目用地最终规划指标以挂牌文件标示为准。

2.3项目用地国有建设用地使用权由乙方以招、拍、挂等合法的方式取得，项目用地成交价款以乙方竞得价为准。

2.4乙方依成交确认书全额缴纳项目用地土地成交款后，办理项目用地《国有土地使用权证》过程中所发生的税、费由乙方据实交纳。

2.5项目用地的基础设施配套必须满足乙方项目建设需求，相关挂网费（供水、供暖等）费用由乙方承担。

**第三条 投资、强度、进度要求**

3.1本项目投资总额不低于5.5亿元人民币，其中固定资产投资额不低于人民币4.7亿元，投资强度不低于人民币300万元/亩。

3.2乙方确保该项目在《国有建设用地使用权出让合同》 签订之日起6个月内开工建设，建设周期为：18个月，在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起9个月内达到正负零，18个月内项目竣工验收并投产运营。

3.3开工之日起年度总投资额不低于人民币1.6亿元。

3.4乙方应当依本协议约定，在甲方辖区内设立具备独立法人资格的全资子公司作为项目公司，项目公司的注册资本金不低于人民币2000万美元。

3.5项目建成运营后，乙方保证自第5年起（含5第 年）年销售额不低于人民币20亿元，在浑南区税务部门每年上缴税金不低于4000万元人民币（全口径税收）。

**第四条 责任与义务**

4.1若乙方未能在出让合同约定期内开、竣工，甲方有权责成相关部门就乙方开竣工违约、闲置土地追究违约责任。

4.2乙方在甲方辖区内注册的合法项目公司根据国家相关规定，依法通过“招、拍、挂”方式竞得项目用地土地使用权，并按成交确认书及国有土地出让合同规定，按期足额支付土地价款及相关费用。

4.3乙方及项目公司建设生产期间必须做好本企业的安全、治安、保卫工作，出现任何问题均由乙方及项目公司自行承担责任。

4.4乙方及因开发建设、经营该地块项目而成立的项目公司须为在沈阳市浑南区注册的具有独立主体资格的法人公司，并均在浑南区上缴全部税金。

**第五条 不可抗力**

由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本协议，甲、乙双方均不负责任。但应在条件允许的情况下采取一切必要补救措施，以减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应在24小时内将事件的情况以信件或传真的书面形式通知另一方，并且在事件发生后7日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期的报告。

**第六条 违约与解除**

6.1任何一方不履行本协议约定的义务，或者履行义务不符合约定的，均视为违约，对方有权要求违约方赔偿因其违约行为所造成的损失。

6.2 乙方未完成本协议第3.5项保证完成的业务规模和纳税的，属于乙方违约，乙方应向甲方或甲方指定的机关支付违约金。违约金的计算方式为：违约金=乙方承诺完成的全口径纳税金额-乙方实际完成的全口径纳税金额。

6.3项目用地通过“招、拍、挂”等方式依法出让的，乙方或项目公司未竞得土地或竞得后最终未取得土地使用权的，本合同自动终止，不再对双方具有约束力，且任何一方不承担违约责任。

6.4乙方依法竞得项目土地但未按《土地成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》之约定及时、全额缴纳土地出让价款，导致《土地成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》被解除或终止的，本合同自动终止，不再对双方具有约束力。

6.5乙方依法竞得项目土地但未按《土地成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》之约定履行相应合同义务，导致国有土地使用权被依法收回的，本合同自动终止，不再对双方具有约束力。

**第七条 法律适用于争议解决**

7.1 本协议的订立、有效性、解释、履行以及本协议所产生的任何争议解决，均适用于中华人民共和国的法律并按其进行解释。

7.2甲、乙双方因执行本协议产生争议，应首先友好协商解决，协商不成的，依照《中华人民共和国行政诉讼法》、最高人民法院《关于审理行政协议案件若干问题的规定》执行，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第八条 其他事项**

8.1本协议未尽事宜，甲、乙双方再行商定签订补充协议。补充协议为本协议有效组成部分，与本协议有同等法律效力。

8.2本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字盖章之日起生效，本协议项下乙方各项义务全部履行完毕之日终止。

8.3本协议签署一式【6】份，甲、乙双方各持【2】份，项目引进部门【2】份。每份协议具有同等法律效力。

（以下无正文）

--------------------（协议签署页）-------------------

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表人：（签字）

经办人：（签字）

签署日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人：（签字）

经办人：（签字）

签署日期： 年 月 日