潮南区仙城镇仙门城居委新星经联社

加油加气站用地

项

目

发

展

监

管

协

议

潮南区仙城镇仙门城居委新星经联社加油

加气站用地项目发展监管协议

甲方：汕头市潮南区发展和改革局 （下称甲方）

乙方： （下称乙方）

1. 为完善潮南区成品油零售网络，潮南区人民政府授权汕头市潮南区发展和改革局与乙方签订《潮南区仙城镇仙门城居委新星经联社加油加气站用地项目发展监管协议》，组织区工信、财政、自然资源、生态环境、住建、市场监督管理、应急管理、统计和税务等行政管理部门和仙城镇人民政府，对项目发展监管协议的履约情况进行监管。

二、为确保乙方依法依规使用项目建设用地，甲、乙双方在乙方依法竞得位于潮南区仙城镇仙门城居委新星经联社加油加气站用地的国有建设用地使用权后，就项目建设用地的使用、建设、发展等内容签订本《项目发展监管协议》，本《项目发展监管协议》作为上述地块土地使用权供应合同的附件。

三、乙方于20 年 月 日通过参加国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，依法取得位于潮南区仙城镇仙门城居委新星经联社加油加气站用地的国有建设用地使用权，地块总用地面积4000.45平方米（6.00亩），其中实用地面积3238.48平方米（4.86亩），道路面积558.13平方米（0.84亩），绿带面积203.84平方米（0.30亩），土地用途为加油加气站用地（B41）。

四、乙方投资的产业内容要保证严格执行潮南区发展规划、产业政策、国土空间规划、环境保护规划和其他相关规划以及能耗双控目标要求；符合国家、省、市、区相关法律、法规、规章及规范性文件要求；按有关规定缴纳相关税费。

五、准入产业类别：专项用于成品油零售项目的建设、经营。

六、建设内容及投资强度

（一）建设内容

乙方应按照《国有建设用地使用权出让合同》中规定的规划设计条件和《成品油零售企业管理技术规范》等有关要求建设加油加气站。

（二）投资强度

乙方投建的产业项目投资强度不得低于人民币650万元/亩（包括站房及配套设施、设备的总投资和地价款）。

七、经济社会效益

（一）经济效益（以实用地面积进行计算）。乙方建设的项目全部投产运营后的第一个完整会计年度起年营业额达到1000万元/亩、年缴纳税收达到60万元/亩。

（二）社会效益。满足日益增长的车辆出行和群众出行用油需要。

八、建设期限

乙方投建的项目应在土地交付之日起270个自然日内开工建设，自开工之日3年内竣工并投入使用。

九、甲方权利和义务

（一）甲方权利

1、甲方牵头区工信、财政、自然资源、生态环境、住建、市场监督管理、应急管理、统计和税务等职能部门建立多部门共同监管机制或委托专业机构，自土地交付使用之日起至项目全部竣工投产后，根据本协议约定，对乙方建设项目进展和完成情况进行核验。乙方未能达到本协议约定要求的，甲方可按照本协议书及可能签订的补充协议中关于违约责任的约定进行责任追究。项目全部建成投产后，移交属地及行业主管部门进行日常监管。

2、甲方可在该宗地的建设项目工程全部竣工验收（配套的服务设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收）合格并经住房和城乡建设部门竣工验收备案后一年内，对乙方项目的总投资额进行核验。

3、甲方享有法律法规、政策规定的其它权利。

（二）甲方义务

1、甲方根据汕头市和潮南区的产业空间布局和产业发展规划，为产业用地项目提供指导性服务，牵头区自然资源、住房和城乡建设等部门为乙方申办项目立项、用地规划、建设工程规划、施工许可等手续提供优质、便利、高效的服务。

2、甲方牵头区工业和信息化等部门在法律法规、政策允许的范围内给予乙方招商引资等优惠政策支持。

3、甲方应对乙方的投资信息，包括但不限于投资计划，投资内容，投资规模等进行保密，甲方对外公布的投资信息（除乙方须向甲方或其他主管部门提供的网上平台对项目进行登记或申请以外）不早于乙方向外公布或披露的时间。

十、乙方权利和义务

（一）乙方权利

乙方依法享有对竞得的国有建设用地用于加油加气站项目进行开发建设和使用土地的权利。

（二）乙方义务

1、乙方在开发建设和使用土地时，应当按照项目发展监管协议和土地使用权供应合同的约定进行投资建设，并承诺：

（1）上述宗地项目内容全部完成后的投资强度应达到人民币650万元/亩以上，年营业额不低于人民币1000万元/亩，年纳税额不少于人民币60万元/亩。

（2）依法定程序办理项目立项、环评、能评、规划许可、施工许可等手续。项目如涉及COD、NH3-N、VOCs、NOx等排放，需取得COD、NH3-N、VOCs、NOx等排放总量指标。

（3）项目应落实《广东省绿色建筑条例》、《汕头市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施方案》要求，做好相关工作。

（4）项目在土地交付之日起270个自然日内开工建设，自开工之日3年内竣工并投入使用。

2、对于甲方或甲方委托的专业机构核验乙方建设项目的进展和完成情况，乙方应主动配合，如实提供相关资料。

3、乙方取得用地之后，土地使用期内企业的注册地和统计关系归属地不得迁移出汕头市潮南区，依法如实在潮南区申报纳税。

4、乙方在项目建设运营过程中，应满足甲方及政府有关部门或法律法规关于建筑环保、节能减排、海绵城市等具体要求。

十一、法律责任

（一）甲方应对乙方的投资信息和核验企业经营情况保密，对外公布的投资信息（除乙方须向甲方或甲方主管部门提供的网上平台对项目进行登记或申请以外）不得早于乙方向外公布或披露的时间。否则，甲方应对因提前对外公布信息产生泄密的后果负责。

（二）若乙方违反以下规定，则由甲方牵头仙城镇人民政府收取乙方的项目违约金，并上缴区财政。具体如下：

1、乙方未经批准，擅自转让、出租该地块（不包括宗地上的建筑物、构筑物）或变更该地块用途的，甲方有权牵头仙城镇人民政府责令乙方限期改正，经督促未改正逾期超30天的按该地块土地出让金的20%，由甲方牵头仙城镇人民政府收取乙方的违约金。拒不改正超60天的，甲方有权牵头仙城镇人民政府提请自然资源部门解除土地供应合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

2、乙方在土地使用期内注册地或统计关系归属地迁出汕头市潮南区的，甲方可牵头仙城镇人民政府责令乙方限期改正，经督促未改正逾期超30天的，视为根本违约，甲方有权牵头仙城镇人民政府提请自然资源部门解除土地供应合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

3、乙方在项目投产运营的第四个完整会计年度起，年纳税额达不到人民币60万元/亩的，不足部分由乙方向潮南区财政专户补交违约金。

（三）乙方应按规定向甲方及自然资源部门申报开工、竣工备案，对于逾期开工、竣工的，按《国有建设用地使用权出让合同》的相关约定处理。

（四）因公共利益需要，依照法律程序提前收回的建设用地，依照《国有建设用地使用权出让合同》的相关约定处理。

十二、争议解决方式

因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十三、合同效力

1、本协议未尽事宜，可由双方协商一致后，经潮南区人民政府同意后另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议一式壹拾贰份，经甲、乙双方签章生效，甲、乙双方各执贰份，其余送有关部门备查，均具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：潮南区发展和改革局 | 乙方： |
| 代表人： | 代表人： |
| 联系人： | 联系人： |
| 联系电话：（0754）89601321 | 联系电话： |
| 通讯地址：潮南区党政综合办公用房723室 | 通讯地址： |

签订时间：20 年 月 日