

工业项目“标准地”投资建设监管协议

本协议双方当事人：

甲方（县（区）政府或其确定的部门（机构））：柳州河西高新区管委会；

通讯地址：柳州市柳南区福馨路 12 号创业大厦 2 楼；邮政编码：545000；

电 话：0772-3729510, 3729517；传 真： \ 。

乙方：柳州市中业机械制造有限公司；机构代码：91450204677731454X；

通讯地址：柳州市柳南区绿柳路 2 号；

邮政编码： ；电 话： ；

传 真： 。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规、规章的规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本协议。

第一章 基本情况

第一条 本协议项下出让宗地编号为G（2026）17 号，地块净用地面积为5451.10 平方米（合8.18 亩），规划使用性质为二类工业用地。

本协议项下的出让宗地坐落于柳州市柳南区绿柳路 2 号。

本协议项下出让宗地的用途为二类工业用地。

本协议项下出让宗地的准入行业为专用设备制造业，不可用于仓储、物流和其他非生产性服务业。

第二条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在 2026 年 12 月 4 日之前开工，在 2028 年 9 月 2 日之前竣工（包括但不限于绿化、道路及公建配套等）。

乙方须在项目开工之日起15日内向甲方申报备案，并提供项目施工许可证及相关资料（复印件）。乙方未按期开工的，逾期开工满 10 日后，甲方有权提请相关部门停办该宗地相关业务，乙方由此产生的损失由其自行承担。乙方由于自身原因不能按期开工的，应提前30日通过书面方式通知甲方，同时向自然资源部门提出书面延建申请，经同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

项目竣工约定期限届满前30日，乙方应向住建部门提出竣工验收申请，并通知甲方。竣工验收中甲方主要验收内容为：容积率、投资强度、建筑密度等，竣工验收时上述指标任一项不符合本协议第二章控制性指标约定的，甲方责令限期整改，整改期最长不超过6 个月。整改后仍不能达到本协议约定的，竣工验收不予通过，乙方应承担未达标部分投资额 20%违约金。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在 2028 年 9 月 2 日之前投产。乙方不能按期投产，应提前 15 日向甲方提出书面延期投产申请，但延期不得超过一年。如乙方未能按期投产且未获得甲方批准延期的，乙方应向甲方支付违约金，违约金金额为每逾期一日按未达标部分投资额的 0.5%计算。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在 2029 年 9 月 1 日之前达产。乙方不能按期达产，应提前15日向甲方提出书面延期达产申请，首次达产延期不得超过一年。项目达产约定期限届满前 30 日，乙方应向甲方提出达产评估申请。达产评估主要评估亩均税收、企业规模、产出强度和环境影响等，达产评估时上述指标任一项不符合本协议第二章控制性指标要求约定的，乙方将被责令限期整改，整改期最长不超过 6 个月。若整改后仍未达标，且达产评估未通过，乙方需在 30 个工作日内按照约定税额补缴相

应税金。如乙方未能按时支付税金，将依照《闲置土地处置办法》和《工业项目标准地投资监管协议》等相关规定和协议进行退地处置，涉及地上建筑无偿收回或按建设成本折旧后的价格补偿。

第二章 控制性指标要求

第三条 本协议项下宗地建设项目应当符合下列要求：

（一）项目固定投资强度不低于每亩人民币贰佰陆拾贰万伍仟元（小写262.5万元/亩）；

（二）项目在投产后第三个完整会计年度及以后每个年度，年上缴税金（含减免税金）不低于12.25万元/亩；

（三）项目达产后，年工业总产值不低于300万元/亩；

（四）建设容积率不低于0.8不高于2.0；

（五）建筑密度：不大于50%且不小于30%；

（六）环境标准：项目建设投产必须按相关行业环保标准达标排放；

（七）能耗标准：项目投产后按相关行业标准达标排放；

（八）本协议中“未达标部分投资额”特指第三条第（一）项所述的投资强度；

（九）其他：乙方若不是柳州市柳南区注册的公司，竞得土地后须在柳州市柳南区注册新公司进行开发建设、生产经营。因该地块不具备独立开发条件，与西侧用地面积为 16008.09 平方米（合 24.01 亩）的地块整合后统一开发建设，整合后大地块的建设净用地面积为 21459.19 平方米（合 32.19 亩）。地块整合后的有关城市设计和配套要求等，按《柳州市规划局关于提供河西工业三区 A04-1-3 地块规划设计条件的复函》（柳规条件[2012]160 号）相应要求执行。项目配套办公及服务设施用地面积不超过

建设净用地面积的 7%，建筑高度不高于 24 米，不得在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第三章 甲方权利和义务

第四条 甲方应履行的义务：

（一）按《国有建设用地使用权出让合同》约定执行供地出让，积极配合乙方协调土地存在问题。

（二）协调相关部门，协助乙方按协议约定的期限及条件完成建设项目的开工建设、竣工验收、达产评估；

（三）协调各职能部门，协助乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续；

第五条 甲方享有的权利：

（一）监督、指导乙方按本协议约定的期限及条件完成建设项目开工建设、竣工验收、达产评估等工作，并享有对乙方建设项目是否通过竣工验收及达产评估的最终决定权。

（二）竣工验收未通过的，甲方有权提请自然资源部门不予办理不动产登记，乙方因此造成的损失由其自行承担。

（三）竣工验收或达产评估未通过的，甲方有权提请有关部门依照国家、自治区和柳州市的规定将乙方纳入本级公共征信系统，提供查询或予以公示。

第四章 乙方权利和义务

第六条 乙方应履行的义务：

（一）承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，严格按照既定计划实施；

（二）自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，须及时整改；

（三）在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件前，乙方不得向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；

（四）在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件前，乙方及其主要控股股东不得向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物；

（五）乙方承诺在作出转让、出租决定后5个工作日内书面通知甲方，同等条件下，甲方享有优先受让权、承租权。

第七条 在达到本协议第二章第三条第（一）、（二）项规定条件后，且符合《国有建设用地使用权出让合同》约定情形的，乙方有权将本协议下的全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让（含股权）。

第八条 本协议项下的全部或部分国有建设用地使用权在符合前述条件的情况下向第三方转让后，本协议中载明的乙方权利、义务随之转移；在符合前述条件的情况下向第三方出租后，本协议中载明的权利、义务仍由乙方承担。

第五章 违约责任

第九条 甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿，因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产评估延期的，企业承诺的时间期限可申请相应顺延。

第十条 本协议项下宗地未按期开工和竣工或投资强度、建筑容积率、建筑密度任一指标不符合本协议约定，甲方可按照本协议及《国有建设用地使用权出让合同》的有关条款处理。

第十一条 在本协议约定的开工日期之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营的，乙方可向甲方申请解除本协议，经出让人同意，按出让用地剩余使用年限有偿收回建设用地使用权；乙方应按甲方要求清除该宗地范围内已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿；如甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，按最高不超过实际建设成本并计算折旧后给予乙方补偿。

第十二条 本协议项下宗地亩均税收指标按自治区或柳州市相关企业考核考核办法进行考核，考核周期内平均税收指标不符合本协议规定的，即可认定为乙方存在违约情节，需按照约定税额要求补缴相应税金，乙方需在 30 个工作日内按照约定税额补缴相应税金。乙方不能按时支付的，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的0.5%向甲方缴纳违约金。

第十三条 本协议项下宗地竣工验收或达产评估未通过的，取消乙方享受各类政府性相关奖励政策的资格。

第十四条 除不可抗力外，因企业自身原因未开工、竣工，超过协议约定期限和经同意延长期限一年，仍未实现协议约定的固定资产投资强度等控制性指标要求，或乙方违反本协议任意一条规定，导致工业项目“标准地”出让目标无法实现的，取消乙方享受各类政府性相关优惠、奖励政策的资格，乙方此前享受的优惠、奖励政策所得的利益应向甲方返还。如造成闲置的或超过期限未建成的，将依照《闲置土地处置办法》和协议约定，甲方向有关主管部门提出处理意见，给予无偿收回。

除不可抗力原因以外，在土地出让使用年限内未实现协议约定的固定资产投资强度、产出强度、亩均税收等控制性指标要求，或乙方违反本协

议任意一条规定，造成以上协议约定部分或全部不能履行的，经过申请和批准可给予三年整改期限，在土地使用年限内整改延期申请不得超过三次（含首次达标验收未通过整改）。如整改期届满三年后仍未达到约定内容要求和《工业项目标准地投资监管协议》等相关规定的，协议进行退地处置，涉及地上建筑由甲方无偿收回或按建设成本折旧后的价格补偿。如收回土地的，甲方按土地原出让价格折算剩余土地使用年限进行退还（不计利息），地上建筑物按实际建设成本并计算折旧后进行补偿。

第六章 附 则

第十五条 乙方及其股东向甲方、柳州市相关职能部门出具的工业项目“标准地”相关承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十六条 土地权属人与柳州河西高新区管委会签订投资监管协议并作为《国有建设用地使用权出让合同》附件，由柳州河西高新区管委会监督落实，与《国有建设用地使用权出让合同》具有同等法律效力。

第十七条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式肆份，甲乙双方各执壹份，出让人执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）
（签字或盖章）：

法定代表人（委托代理人）
（签字）：

2026 年 月 日