

项目履约监管合同

甲方：中山市小榄镇人民政府

地址：中山市小榄镇升平中路 8 号

法定代表人： 职务：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人： 职务：

联系电话：

丙方：中山市小榄镇科琦家具有限公司

地址：广东省中山市小榄镇菊城大道东 39 号 2 号楼首层之三

法定代表人： 职务：

联系电话：

丁方：中山市北部物流中心有限公司

地址：中山市小榄镇工业基地北部物流中心

法定代表人： 职务：

联系电话：

乙方以公开交易形式竞得丙方 100%股权，并与出让人丁方签订《产权交易合同》（合同编号： ）。为促进

产业用地发展要求，各方同意由甲方承担监管乙方、丙方、丁方对《产权交易合同》的履行情况，并对乙方、丙方就该用地的开发建设相关要求和指标履行情况进行监管。现各方订立本合同，以兹共同遵守。

一、丙方概况

丙方经拥有评估资质的_____公司评估，出具了以【 】年【 】月【 】日为评估基准日的_____《资产评估报告》。

二、开发建设及指标要求

乙方竞得丙方 100%股权后需以乙方、丙方或乙方在小榄镇设立的控股子公司（仅限于本合同签订后，注册地址迁移至小榄镇或在小榄镇新设立的控股子公司，以下简称“控股子公司”）作为生产经营主体，就丙方现有的项目地块（147.6 亩地块）按下述指标要求进行开发建设：

1. 投资产业类别： 木质家具制造 ， 行业代码 2110 。
2. 建设期： 应在乙方完成取得丙方 100%股权的工商变更后 30 日内动工，自开工之日起 365 日内竣工。
3. 投资强度： 2024 年 6 月 30 日前达到人民币 8.9 亿元。
4. 年产值：
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，在小榄镇入统的年产值总额达到人民币 16 亿元。
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，在小榄镇入统的年产值总额达到人民币 16 亿元，并在此后连续五年保持至

少 5%的年增长。

5. 年税收：

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，在小榄镇缴纳的年税收总额达到人民币 8000 万元。

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，在小榄镇缴纳的年税收总额达到人民币 8000 万元，并在此后连续五年保持至少 2%的年增长。

年税收包括企业所得税、增值税、城市维护建设税、教育附加、印花税、房产税等各税种的纳税总额。

三、甲方权利与义务

1. 甲方应根据有关法律和政策，为项目的开发建设、顺利投产提供指导性服务，协调解决有关问题。

2. 甲方有权利及义务审查及核验乙方项目开发建设相关要求和指标履约情况。经核验乙方未能达到本合同所约定要求的，甲方将按本合同约定追究乙方的违约责任。

四、乙方、丙方权利与义务

1. 乙方、丙方应按照《产权交易合同》和本合同约定的项目相关要求和指标进行开发建设。

2. 乙方、丙方不占用项目地块非建设用地的公共区域，包括：道路用地（面积 9383.5 平方米，占总面积 9.5%），绿地（面积 6885.9 平方米，占总面积 7.0%），河涌（面积 319.4 平方米，占总面积 0.4%）。

3. 乙方、丙方应在签订本合同后，应每月向甲方书面报告项

一
流
中

目进展情况，直至项目投产。

4. 对于甲方核验乙方、丙方开发建设相关要求和指标落实情况，乙方、丙方应主动配合，在甲方要求的期限内提供相关资料；

5. 乙方、丙方应按本合同约定日期开工建设，并承诺自取得施工许可证后 30 个工作日内动工建设。

6. 乙方、丙方及乙方在小榄镇设立的控股子公司应按本合同约定建设投产并达到约定投资强度、产值、税收标准。

7. 乙方承诺已制定上市计划，且已与可从事证券事务并在证监会进行备案的证券公司、会计师事务所、律师事务所等证券服务机构签订上市服务协议，并将以小榄镇总部为主体在 A 股上市。自项目投产之日起十年内，乙方、丙方及本项目不迁离小榄镇。

8. 乙方、丙方承诺项目符合国家、省、市、镇各项安全生产、环保等政策要求，做到合规经营。

9. 乙方按丙方及标的地块的现状进行受让；甲方及丁方应遵循诚实守信原则，对其提供的有关本项目、丙方及标的地块的资料及说明不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

五、违约条款

1. 乙方、丙方未经甲方书面同意擅自变更用地投资产业类别的，须在甲方发出整改通知书之日起六个月内整改完毕，若仍不能按期整改完毕的，每延期一天，须向甲方支付相当于《产权交易合同》中交易价款总额千分之一的违约金。

2. 乙方、丙方及乙方在小榄镇设立的控股子公司在本合同约定自达产当年起 6 年内即（2023 年至 2028 年）未达到约定的产

值标准，自未达到产值标准当年起每年须向甲方缴纳违约金 50 万元，直至达到产值标准当年止。

3. 乙方、丙方及乙方在小榄镇设立的控股子公司在本合同约定自达产当年起 6 年内（即 2023 年至 2028 年）未达到约定的税收标准，自未达到税收标准当年起每年须按差额向甲方缴纳违约金，直至达到税收标准当年止。

4. 乙方、丙方及乙方在小榄镇设立的控股子公司在本协议约定的时间内未达到约定的投资强度，自未达到投资强度标准当年起每年须向甲方缴纳违约金 50 万元，直至达到投资强度标准当年止。

5. 乙方未按照约定的建设时间（即：“在乙方完成取得丙方 100%股权的工商变更后 30 日内动工”，以及“乙方、丙方应按本合同约定日期开工建设，并承诺自取得施工许可证后 30 个工作日内开工建设。”）动工建设的，每年须按《产权交易合同》中交易价款总额向甲方支付违约金，直至开始动工建设。

6. 自项目投产之日起十年内，乙方、丙方及本项目迁离小榄镇的，须按《产权交易合同》中交易价款总额向甲方支付违约金。

六、违约金支付

1. 若乙方、丙方存在第五条约定的违约情形，应按约定向甲方支付违约金，乙方须在甲方发出告知通知书之日起 15 个工作日内缴足违约金。

2. 乙方、丙方存在本合同第五条约定的情形，无论其是否曾被政府部门行政处罚或根据土地出让合同的约定被追究违约责任，仍应当按照本合同的约定向甲方支付违约金，乙方、丙方不

得以已向政府部门支付罚款或违约金为由，拒付本合同约定的违约金。

七、通知条款

1. 根据本合同需要发出的全部通知，均需采用书面形式，以（A）专人递送，（B）特快专递，（C）传真方式发出。特快专递或挂号信件的交寄日以邮戳为准。上述书面通知收件人应明确为合同的各方当事人。

甲方邮递信息：

乙方邮递信息：

丙方邮递信息：

2. 上述书面通知按本条款所列地址发出，下列情况应视为已送达：

（1）若采用专人递送或邮寄方式，在送寄至上述地址时；

（2）若采用传真形式，在准确发送至本合同所列传真号码，并收到对方确认函时。

3. 如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日内以书面形式通知对方，否则应仍以原地址和收件人为准。若因迟延通知造成损失的，由过错方自行承担责任。

八、争议解决方式

若甲、乙、丙三方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

九、其它约定

1. 各方均对本协议项下事宜及所有商务文件、技术文件、协议等负有妥善保管和保密义务，不得将所涉资料随意丢失或遗失或向第三方泄密。

2. 乙方在小榄镇设立的控股子公司成立后，乙方、丙方在本协议项下的权利义务由乙方、丙方及乙方控股子公司共同承接。

3. 丙方在乙方竞得丙方 100%股权后，与乙方及乙方控股子公司共同承担本协议项下乙方的合同义务。

4. 本协议一式捌份，甲、乙、丙、丁四方各执贰份。本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，至本协议约定的其它终止情形出现时失效。其它未尽事宜，可由四方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
(以下无正文)

甲方：（盖章）

法定代表（委托代理人）：

乙方：（盖章）

法定代表（委托代理人）：

丙方：（盖章）



法定代表（委托代理人）：

丁方：（盖章）

法定代表（委托代理人）：

签订日期： 年 月 日