

# 莆田市涵江临港产业园 2#地块 项目海域使用权 挂牌出让资料

莆田市涵江区自然资源局

二〇二五年十一月

# 目 录

- 1、涵江区海域使用权挂牌出让公告；
- 2、涵江区海域使用权挂牌出让须知；
- 3、涵江区海域使用权挂牌交易竞买申请书（样本）；
- 4、涵江区海域使用权挂牌出让竞买人登记表（样本）；
- 5、涵江区海域使用权挂牌出让竞买报价单（样本）；
- 6、授权委托书（样本）；
- 7、涵江区海域使用权挂牌出让成交确认书（样本）；
- 8、《涵江区海域使用权出让合同》（样本）；
- 9、《工业用地履约监管协议》（样本）

# 涵江区海域使用权挂牌出让公告

涵海域告字（2025）3号

经福建省人民政府（闽政海域〔2025〕57号）文批准，涵江区自然资源局决定以挂牌方式公开出让莆涵海挂〔2025〕03号宗海海域使用权。现将有关事项公告如下：

## 一、挂牌出让宗海基本情况及用海指标要求

（一）宗海名称：莆田市涵江临港产业园2#地块项目；

（二）宗海编号：莆涵海挂〔2025〕03号；

（三）宗海位置：莆田市涵江临港产业园区域建设用海规划范围内，详见宗海位置图和界址图；

（四）宗海面积：33.3388公顷；

（五）用海类型：一级类为“工业用海”，二级类为“其他工业用海”

（六）用海方式：一级方式为“填海造地”，二级方式为“建设填海造地”；

（七）用途：用于建设绿色循环功能性新材料和高端纺织面料制造等产业；

（八）使用期限：50年，自海域使用权登记之日起算。

## （九）用海指标要求

1. 用海控制要求。本宗海用海类型为工业用海，应严格按照工业用海类型使用。

2. 投入产出要求。本宗海的投入产出控制指标按新材料的产业分类标准执行，即投资强度 $\geq 500$ 万元/亩、产值强度 $\geq 600$ 万元/亩、税收强度 $\geq 30$ 万元/亩，项目建设、生产须符合环保、能耗要求和现行的产业政策。

### 3. 出让规划条件

用地性质为二类工业用地；容积率 $\geq 1.45$ 且 $\leq 3.0$ ；建筑系数 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 0$ ；建筑限高 $\leq 50\text{m}$ （本地块涉及824电台空中专用传输通路限高影响，地块限高还应满足《广播电视设施保护条例》等要求，因此在地块审批建设、竣工验收阶段应征求主管部门意见）；行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。

具体规划指标以莆田市涵江区自然资源局涵自然资规〔2025〕9号文件为准。

### 4. 使用权限。

本宗海域使用权出让同时包含填海形成的国有建设用地使用权出让，公开出让后将按规定予以海域使用权和土地使用权登记，使用时限为50年，自海域使用权登记之日起算。填海竣工验收后形成的地块，换发土地不动产权证书用途为工业用地。

## 二、竞买人资格及要求

**（一）竞买人资格要求：**中华人民共和国境内的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加本次海域使用权挂牌活动。竞买人必须单独申请，不接受联合竞买。

### **（二）竞买人要求**

1. 竞得人须在取得国有建设用地使用权证之日起一年内动工建设，自动工之日起三年内完成项目竣工。

2. 竞得人在建设中应以宗海界址图为准，并按照海域使用论证、环境影响评价要求使用海域，在填海造地用海项目施工时，应履行建设期备案制度。

3. 宗海（地）红线范围内若有不可见的地下埋藏物需要迁移的，由竞得人自行办理并承担费用。

4. 项目填海竣工后 3 个月内, 竞得人应当依照相关规定向自然资源管理部门提出土地登记申请, 换发国有建设用地使用权证书, 并依照规定办理海域使用权注销手续。

5. 海域储备期间已发生的前期费用(含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用)、填海成本(含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润)由竞得人承担, 并列入出让价款。

6. 生态补偿费由相关主管部门与竞得人按实结算, 不列入出让价款。

### 三、挂牌起始价、增价幅度及竞买保证金

本次海域使用权挂牌不设保留底价, 在限定时间内按照价高者得原则确定竞得人。挂牌起始价为人民币壹亿伍仟零陆拾玖万壹仟肆佰元整(¥150691400 元)。其中标准海域使用金 3333.88 万元、评估增值 414.94 万元、前期费用 28 万元(含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用)、填海成本(含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润)11292.32 万元、土地出让金 0 元。

增价幅度为人民币壹佰万元(¥1000000.00 元)或壹佰万元(¥1000000.00 元)的整数倍。

竞买保证金为人民币叁仟零壹拾肆万元整(¥30140000.00 元)。

挂牌成交后, 标准海域使用金 3333.88 万元、评估增值 414.94 万元及溢价部分构成海域使用金成交价款, 由税务部门征收; 前期费用 28 万元(含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用)、填海成本(含海域利益相关者补偿费、分摊的海

域开发费、开发利息、开发利润) 11292.32 万元, 根据出让人开具的缴款通知书缴入出让人指定的银行账户。

#### 四、索取资料时间及地点

本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求, 见挂牌出让文件。申请人可于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 12 月 7 日 (法定节假日除外) 到 涵江区自然资源局二楼 索取挂牌出让文件。

#### 五、挂牌出让时间及地点

本次海域使用权出让挂牌活动在 莆田市涵江区人民政府网站 的公共资源公告公示专栏进行, 挂牌时间自 2025 年 12 月 8 日至 2025 年 12 月 17 日 (正常工作时间)。

六、申请人可于 2025 年 12 月 8 日至 2025 年 12 月 17 日 (正常工作时间) 向我局提交书面申请。缴纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 12 月 17 日 16:00 时止 (以银行实际到账时间为准)。经审核, 申请人按规定缴纳竞买保证金, 具备申请条件的, 我局将于 2025 年 12 月 17 日 17:00 时 确认其竞买资格。

#### 七、特别提示:

1. 竞买申请人须将竞买保证金汇入指定的银行账户内, 凭保证金入账凭证及其他有关资料提出竞买申请, 取得竞买资格方能参加挂牌活动, 允许竞买人多次报价, 但必须有一次有效报价;

2. 保证金由竞买申请人缴纳, 其他单位和个人不得代缴;

3. 如竞买人不符合上述规定的, 则该笔竞买保证金抵作违约金不予退还;

4. 本宗海的投入产出控制指标按新材料的产业分类标准执行, 即投资强度  $\geq 500$  万元/亩、产值强度  $\geq 600$  万元/亩、税收强度  $\geq 30$  万元/亩, 项目建设、生产须符合环保、能耗要求和现行的产业政策。竞得人应在签订《涵江区海域使用权挂牌出让

成交确认书》之日起 10 个工作日内与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》（详见附件），并与挂牌人签订《涵江区海域使用权出让合同》。

5. 其他事项详见挂牌须知，挂牌须知与本公告具有同等法律效力。

八、本公告在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏（<http://www.pthj.gov.cn/zwgk/ggzypz/ggzygggs/>）上公布。

## 九、联系方式

涵江区自然资源局：方先生                      电话：18950788952

联系地址：涵江区公园东路 599 号

十、涵江区自然资源局对本公告有解释权，以上事项如有变动，一律以变更公告为准。

莆田市涵江区自然资源局

2025 年 11 月 18 日

## 涵江区海域使用权挂牌出让须知

经福建省人民政府(闽政海域〔2025〕57号)文批准，涵江区自然资源局决定以挂牌方式出让位于涵江临港产业园区域建设用海规划范围内，莆田市涵江临港产业园2#地块项目宗海域使用权。

一、挂牌出让人：涵江区自然资源局，具体工作由涵江区自然资源局组织实施。

二、挂牌出让原则：本次挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

### 三、挂牌出让海域的基本情况及其用海指标要求

(一) 宗海名称：莆田市涵江临港产业园2#地块项目；

(二) 宗海编号：莆涵海挂〔2025〕03号；

(三) 宗海位置：莆田市涵江临港产业园区域建设用海规划范围内，详见宗海位置图和界址图；

(四) 宗海面积：33.3388公顷；

(五) 用海类型：一级类为“工业用海”，二级类为“其他工业用海”

(六) 用海方式：一级方式为“填海造地”，二级方式为“建设填海造地”；

(七) 用途：建设绿色循环功能性新材料和高端纺织面料制造等产业。

(八) 使用期限：50年，自海域使用权登记之日起算。

### (九) 用海指标要求

1. 用海控制要求。本宗海用海类型为工业用海，应严格按照工业用海类型使用。

**2. 投入产出要求。**本宗海的投入产出控制指标按新材料的产业分类标准执行，即投资强度 $\geq 500$ 万元/亩、产值强度 $\geq 600$ 万元/亩、税收强度 $\geq 30$ 万元/亩，项目建设、生产须符合环保、能耗要求和现行的产业政策。

### **3. 出让规划条件**

用地性质为二类工业用地；容积率 $\geq 1.45$ 且 $\leq 3.0$ ；建筑系数 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 0$ ；建筑限高 $\leq 50\text{m}$ （本地块涉及824电台空中专用传输通路限高影响，地块限高还应满足《广播电视设施保护条例》等要求，因此在地块审批建设、竣工验收阶段应征求主管部门意见）；行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。

具体规划指标以莆田市涵江区自然资源局涵自然资规〔2025〕9号文件为准。

### **4. 使用权限。**

本宗海域使用权出让同时包含填海形成的国有建设用地使用权出让，公开出让后将按规定予以海域使用权和土地使用权登记，使用时限为50年，自海域使用权登记之日起算。填海竣工验收后形成的地块，换发土地不动产权证书用途为工业用地。

## **四、竞买人资格及要求**

**（一）竞买人资格要求：**中华人民共和国境内的法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加本次海域使用权挂牌活动。竞买人必须单独申请，不接受联合竞买。

### **（二）竞买人要求**

1. 竞得人须在取得国有建设用地使用权证之日起一年内动工建设，自动工之日起三年内完成项目竣工。

2. 竞得人在建设中应以宗海界址图为准，并按照海域使用论

证、环境影响评价要求使用海域，在填海造地用海项目施工时，应履行建设期备案制度。

3. 宗海（地）红线范围内若有不可见的地下埋藏物需要迁移的，由竞得人自行办理并承担费用。

4. 项目填海竣工后 3 个月内，竞得人应当依照相关规定向自然资源管理部门提出土地登记申请，换发国有建设用地使用权证书，并依照规定办理海域使用权注销手续。

5. 海域储备期间已发生的前期费用（含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用）、填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）由竞得人承担，并列入出让价款。

6. 生态补偿费由相关主管部门与竞得人按实结算，不列入出让价款。

## **五、竞买申请和资格审查**

### **（一）挂牌文件取得**

竞买人可于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 12 月 7 日（正常工作时间）到涵江区自然资源局二楼索取挂牌出让文件，挂牌文件包括：

1. 涵江区海域使用权挂牌出让公告；
2. 涵江区海域使用权挂牌出让须知；
3. 福建省人民政府批复文件复印件；
4. 挂牌出让海域宗海位置图和界址图复印件；
5. 涵江区海域使用权挂牌出让竞买申请书（样本）；
6. 涵江区海域使用权挂牌出让竞买人登记表（样本）；
7. 涵江区海域使用权挂牌出让竞买报价单（样本）；

8. 法人代表证明书（样本）；
9. 委托书（样本）；
10. 涵江区海域使用权挂牌出让成交确认书（样本）；
11. 《涵江区海域使用权出让合同》（样本）；
12. 《工业用地履约监管协议》（样本）
13. 其他相关文件。

## （二）提交申请

申请人经自行实地踏勘后，可于 2025 年 12 月 8 日至 12 月 17 日（正常工作时间）之前到涵江区自然资源局提交书面申请，提交书面申请的截止时间为 2025 年 12 月 17 日 16:00 时，逾期提出竞买申请无效。

### 企业法人申请文件包括：

- (1) 竞买申请书；
- (2) 涵江区海域使用权挂牌交易竞买人登记表；
- (3) 公司营业执照副本及代码证原件、影印件；
- (4) 法定代表人证明书及其身份证明原件、影印件；
- (5) 申请人委托代理人竞买的，须提交有效的授权委托书及委托代理人的身份证明原件、影印件；
- (6) 竞买人缴纳的竞买保证金凭证原件、影印件；
- (7) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

注：①申请材料的影印件须清晰明了，纸张大小为 A4；

②竞买人提供的影印件均须加盖公章并证明其与原件相符。

## （三）资格审查

涵江区自然资源局负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查，按规定交纳竞买保证金并通过资格审查的，方

能取得竞买资格，参加挂牌活动。

**经审查，有下列情形之一的，为无效申请：**

1. 申请人不具备竞买资格的；
2. 未按规定交纳竞买保证金的；
3. 申请文件不齐全或不符合规定的；
4. 委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定的；
5. 法律法规规定的其他情形。

#### **(四) 确认竞买资格**

经审查，申请人根据本《须知》要求，按规定交纳竞买保证金，提交有关资料且具备申请条件的，经出让人确认盖章后，即取得竞买资格，方可填写《涵江区海域使用权挂牌出让竞买报价单》参加报价竞买。已交纳竞买保证金，未通过资格审查的申请人，其交纳的竞买保证金在确定未通过资格审查之日起5个工作日内原额退还原交纳账号，不计利息。

#### **(五) 答疑及现场踏勘**

申请人对挂牌文件有疑问的，可在申请竞买前向涵江区自然资源局咨询。申请人可现场踏勘挂牌出让的宗海区块，对宗海现状有异议的，应在申请竞买前提出，申请人一旦申请参加竞买，均视为无异议。

### **六、竞买保证金**

交纳竞买保证金的截止时间为 2025年12月17日16:00时之前（以银行实际到账时间为准）。本宗海的竞买保证金为人民币叁仟零壹拾肆万元整（¥30140000.00元）

保证金必须以竞买人名义交纳，须按时将以上竞买保证金汇入下列指定的任何一家银行：

户 名：莆田市涵江区自然资源局

开户行：中国工商银行股份有限公司莆田涵江支行

账 号：1405010309022032009

所交纳竞买保证金以银行实际到账时间为准（不受理所有境内外汇票、本票、支票等票据），不接受代缴或现金交纳，填写进账单时应在备注栏注明：“挂牌出让宗海编号和竞买保证金”字样。竞得人交纳的竞买保证金，在竞得后转作受让海域的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

## 七、出让宗海挂牌时间、地点

1. 挂牌时间为 10 日，具体时间如下：

(1) 挂牌起始时间：2025 年 12 月 8 日；

(2) 挂牌截止时间：2025 年 12 月 17 日 16 时；

(3) 挂牌接受报价时间：上午 9:00-11:30，

下午 15:00-17:30；

2. 挂牌地点：莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏。

## 八、挂牌起始价和增价幅度

本宗海域挂牌出让不设保留底价，挂牌报价采用增价方式，出让人有权根据竞价情况调整增价幅度。

1. 挂牌起始价为人民币壹亿伍仟零陆拾玖万壹仟肆佰元整（¥150691400 元）。其中标准海域使用金 3333.88 万元、评估增值 414.94 万元、前期费用 28 万元（含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用）、填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）11292.32 万元、土

地出让金 0 元。

2. 增价幅度为人民币壹佰万元（¥1000000.00 元）或壹佰万元（¥1000000.00 元）的整数倍。

挂牌成交后，标准海域使用金 3333.88 万元、评估增值 414.94 万元及溢价部分构成海域使用金成交价款，由税务部门征收；前期费用 28 万元（含海域使用论证和海域价格评估等专业编制费用）、填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）11292.32 万元，根据出让人开具的缴款通知书缴入出让人指定的银行账户。

## 九、挂牌程序

### （一）公布挂牌信息

在挂牌公告规定的挂牌起始日，出让人将有关宗海的位置、界址、面积、用海类型、用海方式、出让年限、用海要求、起始价、增价规则及增价幅度等在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏网站挂牌公布。

### （二）挂牌竞价

1. 竞买人填写《挂牌出让竞买报价单》进行报价，报价单按要求填写并经法定代表人或委托代理人签名和加盖印章。竞买人可多次报价，不接受电话、口头报价；

2. 出让人收到《挂牌出让竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

3. 出让人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

### （三）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截

止时间，竞买人应当出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

1. 挂牌主持人在 2025 年 12 月 17 日 17 时 主持确定挂牌截止。

2. 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3. 有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

4. 挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，按照下列规定确定是否成交：

(1) 在挂牌出让期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于起始价，并符合其他条件的，挂牌成交；

(2) 在挂牌出让期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于起始价者除外；

(3) 在挂牌出让期限内无应价者或者竞买人的报价均低于起始价或均不符合其他条件的，挂牌不成交。

#### (四) 现场竞价

现场竞价由挂牌主持人主持进行，取得该宗海挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

1. 挂牌主持人宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

2. 参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。
3. 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。
4. 挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于起始价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于起始价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人。

#### (五) 出让结果公示

确定竞得人后，将于本次海域使用权挂牌出让活动结束后10日内，在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏网站公布本次海域使用权挂牌出让结果。

#### (六) 签订《成交确认书》

公示10日后无异议的，出让人与竞得人签订《成交确认书》，《成交确认书》对出让人和竞得人都具有法律效力，出让人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃宗海的应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

#### (七) 签订《海域使用权出让合同》

竞得人凭《成交确认书》在成交之日起10个工作日内与出让人签订《涵江区海域使用权出让合同》。如竞得人（或委托代理人）逾期或拒绝与出让人签订出让合同的，视为违约，出让人可取消竞买人的竞得资格，并没收定金。不能按时支付海域使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳违约金；延期付款超过30日的，经出让人催交后仍不能支付海域使用权出让价款的，出让人有权解除合同，竞得人无

权要求返还定金，出让人并可要求竞得人赔偿因违约造成的其他损失。

#### (八) 签订《工业用地履约监管协议》

竞得人凭《成交确认书》在成交之日起10个工作日内与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》（详见附件），如竞得人（或委托代理人）逾期或拒绝与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》的，视为违约，出让人可取消竞买人的竞得资格，并没收定金。

### 十、报价规则

(一) 本次挂牌以价高者得原则确定竞得人。

(二) 本次挂牌以增价的方式进行报价，每次加价幅度不得小于增价幅度。

(三) 竞买人必须以填写出让人提供的《挂牌交易竞买报价单》形式竞价，报价单送达挂牌出让单位（涵江区自然资源局）后，经工作人员登记、出让人盖章后，即视为承诺。竞买人不得以任何形式撤回竞买报价单，否则，按本《须知》有关规定处理。

(四) 在报价期间，竞买人可多次报价。

(五) 竞买人有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价单未在挂牌期限内收到的；
2. 不按规定填写报价单的，报价单中有涂改或竞买人未签章的；
3. 报价单填写人与竞买申请文件不符的；
4. 授权他人代理的，授权文件不全或不符合规定的；
5. 报价单中的报价低于起始价或最新报价的，或低于规定的加价幅度或加价幅度不是整数倍的；

6. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

## 十一、登记发证

竞得人依照海域使用权出让合同的约定缴清全部海域出让价款费用后，持缴付凭证和《海域使用权出让合同》以及海域使用论证等资料，在规定时间内到福建省自然资源厅办理海域使用权不动产登记、发证手续，必要时与出让人签订海域使用权出让补充协议。

## 十二、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向涵江区自然资源局咨询，出让人将于挂牌活动开始日前在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏网站发布答疑内容。申请人可到现场踏勘挂牌出让宗海，申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及海域现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

(二) 出让人如认为需要对本次公告等相关文件(包括答疑内容)作出修改或补充时，将在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏网站将答疑内容一并公布，不作另行通知。发出的答疑修改、补充公告或通知，与本次公告等文件具有同等的效力，如后者与前者不一致时，以日期在后者为准。

(三) 本次挂牌出让的竞得价款以人民币支付，挂牌成交后，竞得人应按照《涵江区海域使用权出让合同》规定缴纳海域出让金。

(四) 出让价款和其他应付款项说明

本次挂牌出让宗海成交价由标准海域使用金、海域出让准备期间已发生的前期费用(含海域使用论证和海域评估等费用)、

填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）、土地出让金、增值（含评估增值和竞价增值）组成，除标准海域使用金、土地出让金和增值由税务部门征收外，应由竞得人承担的其他费用按下列情况处理：

1. 海域储备期间已发生的填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）、前期相关工作费用（含海域使用论证和海域评估等费用），由竞得人承担，竞得人与涵江区自然资源局另行结算，根据出让人出具的缴款通知书分别结清，并将相关费用款项相应汇入出让人指定账户。必须以实名达账才能有效，不接受代缴或现金缴纳。填写进账单时应在备注栏注明：出让宗海编号、前期费用或填海成本等字样。

2. 本次挂牌出让宗海成交价不包括海洋生态补偿费等其他费用，竞得人在取得竞得的宗海后应按相关规定缴纳有关税费。

（五）竞得人缴纳的竞买保证金转为合同履行定金汇入出让人指定账户，按《涵江区海域使用权出让合同》，可抵作填海成本。受让人应一次性付清抵作填海成本外的剩余填海成本。

（六）竞得人未按规定时间足额缴纳海域使用权出让价款及办理海域使用权手续的，自逾期之日起，一律按照其滞纳日期及滞纳金金额按日加收 1‰ 的滞纳金；逾期 30 天仍拒不缴纳的，出让人有权解除出让合同，原成交确认书自动失效，且不再退还已缴纳的合同履行定金、海域使用金、滞纳金和所有相关费用（包括但不限于海域使用论证、海域使用权价值评估费等）。

（七）有下列情形之一的，出让人有权在挂牌竞价开始前和挂牌交易期间中止、终止挂牌活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2. 应当依法中止或终止挂牌活动的其他情形。

(八) 竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人有权取消其竞得人资格或解除合同，其已缴纳的竞买保证金或履约定金不予退还，出让人并可要求竞得人赔偿因违约造成的其他损失。

1. 竞得人（或委托代理人）逾期或拒绝与出让人（或委托代理人）签订《涵江区海域使用权挂牌出让成交确认书》的；

2. 竞得人（或委托代理人）逾期或拒绝与出让人（或委托代理人）签订《涵江区海域使用权出让合同》的，或在签订出让合同后未按规定缴纳成交价款（含海域使用金）的；竞得人（或委托代理人）逾期或拒绝与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》的；

3. 因竞得人提供的信息不真实、不准确、不完整等原因造成海域使用权挂牌出让成交的；

4. 提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；

5. 擅自撤回挂牌人已受理报价书的。

6. 构成违约责任的其他行为。

(九) 挂牌不成交的，应当按规定由涵江区自然资源局重新组织出让。

(十) 参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十一) 本《须知》与《涵江区海域使用权出让合同》具有同等法律效力，涵江区自然资源局对本《须知》享有解释权。未尽事宜依照国家相关法律、法规规定执行。

莆田市涵江区自然资源局

2025 年 11 月 18 日

## 涵江区海域使用权挂牌交易竞买申请书

涵江区自然资源局：

经过实地踏勘莆涵海挂〔2025〕03号宗海，并认真审阅该宗海的海域使用权挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你局海域使用权挂牌文件的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局自2025年12月8日至2025年12月17日，在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏举行的莆田市涵江临港产业园2#地块项目海域使用权挂牌活动。

我方愿意缴纳本次竞买保证金人民币叁仟零壹拾肆万元整（¥30140000.00元）。

如能竞得该宗海，我方保证按照海域使用权挂牌出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在海域使用权挂牌出让活动中，出现不能按时付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，你局可以取消我方的竞得资格，竞买保证金不予退还，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申请人(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人签章(或授权委托人)签名：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

申请日期：      年  月  日

## 涵江区海域使用权挂牌出让竞买人登记表

|                                                                                                                                                                   |      |         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|--|
| 竞买宗海名称                                                                                                                                                            |      | 竞买人编号   |  |
| 单位名称                                                                                                                                                              |      | 地 址     |  |
| 法定代表人                                                                                                                                                             |      | 身 份 证   |  |
| 联 系 人                                                                                                                                                             |      | 联 系 电 话 |  |
| 竞买保证金                                                                                                                                                             | 金 额  |         |  |
|                                                                                                                                                                   | 入账情况 |         |  |
| 登 记 时 间                                                                                                                                                           |      |         |  |
| <p>竞买人愿意遵守《涵江区海域使用权挂牌出让权须知》等有关挂牌交易文件的规定的权利和义务。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 100px;">             竞买人签章：<br/>             年    月    日         </p> |      |         |  |
| <p>经审查，符合本次竞买海域使用权资格，准予参加竞买，竞买号为 NO: __号</p> <p style="text-align: right; margin-top: 100px;">             涵江区自然资源局<br/>             年    月    日         </p>     |      |         |  |

注：（1）请用蓝色或黑色的钢笔或毛笔填写，字体端正，字迹清楚，易于辨认。

（2）本表一式两份，由出让人和竞买人分别执存。

## 涵江区海域使用权挂牌出让竞买报价单

涵江区自然资源局：

经过实地勘察莆涵海挂〔2025〕03号宗海，并认真审阅挂牌交易文件，我们愿意按照挂牌出让文件有关规定参加本次海域使用权挂牌交易，接受挂牌出让文件的全部条款及要求。

我们愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_万元整（小写¥\_\_\_\_\_）的报价参与莆涵海挂〔2025〕03号宗海的海域使用权挂牌出让竞买。

本报价单如被接纳，我们保证在接到《涵江区海域使用权挂牌出让成交确认书》之日10个工作日内结清相关前期费用，并与贵局签订《涵江区海域使用权出让合同》，与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》，并保证按照与贵局签订《涵江区海域使用权出让合同》规定的时间内缴纳海域使用权出让成交价款。如我们不能在规定的时间内签订《涵江区海域使用权出让合同》及与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》，以及出现挂牌出让文件规定的违约情形。贵局可取消成交确认，没收定金，且不再退还已缴纳的相关费用。

在《涵江区海域使用权出让合同》正式签订及履行以前，本报价单将作为贵局与我们之间具有法律约束力的文件。

竞买人盖章：\_\_\_\_\_ 法定代表人签章：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

出让人确认：莆田市涵江区自然资源局（盖章）

报价书填写日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分

注：本报价书一式两份，出让人、竞买人各执存一份。

# 授 权 委 托 书

| 委 托 人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 | 受 托 人    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
| 姓 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 | 姓 名      |  |
| 性 别                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 | 性 别      |  |
| 出 生 日 期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 | 出 生 日 期  |  |
| 单 位 名 称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 | 单 位 名 称  |  |
| 职 务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 | 职 务      |  |
| 身份证/护照号码                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 | 身份证/护照号码 |  |
| <p>涵江区自然资源局：</p> <p>本人因不能出席____年____月____日起在莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏举行的_____号宗海的海域使用权挂牌出让活动，特委托受托人行使以下第_____款权利：</p> <p>（一）挂牌竞买登记；</p> <p>（二）挂牌竞买期间的报价及成交确认；</p> <p>（三）代表本人签订《涵江区海域使用权出让合同》及《工业用地履约监管协议》；</p> <p>受托人无转让委托权。受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同及文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p>委托人（签名、盖章）：_____</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p> |                                                                                                                                 |          |  |
| 备 注                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: right;">（法人单位盖章）</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p> |          |  |

## 涵江区海域使用权挂牌出让成交确认书

编号：\_\_\_\_\_：

在 2025 年 12 月 8 日至 12 月 17 日莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏举办的海域使用权挂牌出让活动中，您单位竞得 莆涵海挂〔2025〕03 号宗海 的海域使用权。现将有关事项确认如下：

该宗海位于 莆田市涵江临港产业园区区域建设用海规划范围内，面积 33.3388 公顷，成交总价为人民币 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）。其中：标准海域使用金为 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）、前期费用为 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）、填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润） \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）、增值 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ 元）。

竞得人缴纳的竞买保证金自动转为受让宗海的合同履约定金。竞得人应在 10 个工作日内持本《成交确认书》向我局交纳结清上述成交总价中的前期费用，并与我局签定《涵江区海域使用出让合同》，与涵江区工业项目服务监管领导小组签订《工业用地履约监管协议》。不按期结清前期费用，以及逾期不签订《涵江区海域使用出让合同》、《工业用地履约监管协议》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人缴纳的竞买保证金不予退还，并承担相应的法律责任。

本《成交确认书》一式叁份，挂牌人、竞得人和莆田市涵江区人民政府网站的公共资源公告公示专栏各执壹份。

特此确认。

挂牌人：涵江区自然资源局      竞得人：\_\_\_\_\_

年   月   日

合同编号：\_\_\_\_\_年  
\_\_\_\_\_号

## 涵江区海域使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：莆田市涵江区自然资源局

通讯地址：涵江区国欢镇公园东路 599 号

邮政编码：351111

电话：

传真：

开户银行：

账号：

受让人：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电 话：\_\_\_\_\_；

传 真：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

账 号：\_\_\_\_\_；

## 第一章 总则

**第一条** 根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《福建省海域使用管理条例》、《福建省海域使用金征收配套管理办法》和《福建省招标投标挂牌出让海域使用权管理办法（试行）》等法律、法规及海域使用管理改革相关政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

**第二条** 出让海域属国家所有，出让人根据海域使用有关法律法规并经福建省人民政府批准出让管辖范围内的海域使用权。海域的上方空间、底土资源和埋藏物均不在海域使用权的出让范围内。

**第三条** 受让人对依法取得的海域使用权，在出让期限内享有依法以及依照本合同规定享有占有、使用、收益和处分的权利，并有权根据所批准的用海类型、用海方式依法开发利用该海域。

## 第二章 出让海域的交付与出让价款的缴纳

**第四条** 本合同项下宗海出让方案业经福建省人民政府（闽政海域〔2025〕57号）批准，宗海编号为莆涵海挂〔2025〕03号，宗海面积为33.3388公顷（大写叁拾叁点叁叁捌捌公顷）。

本合同项下出让宗海位于莆田市涵江临港产业园区建设用海规划范围内，中心地理坐标为：119° 11'29.073"E，25° 27' 14.024"N，出让宗海位置图、宗海界址图见附件。

**第五条** 本合同项下出让海域的用海类型一级类为“工业用海”，二级类为“其他工业用海”。用海方式一级方式为“填海造地”，二级方式为“建设填海造地”，填海后形成的土地用途为工业用地，主要用于建设绿色循环功能性新材料和高端纺织面料制造等产业。

**第六条** 本合同项下的海域使用权出让年限为 50 年，自海域使用权登记之日起算。填海形成土地的使用权期限为海域使用权证书上登记的海域使用权终止日期。

**第七条** 本合同项下宗海的海域使用权出让价款为人民币        元整（¥        元）。其中：标准海域使用金为人民币        元整（¥        元）、前期费用为人民币        元整（¥        元）、填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）        元整（¥        元）、增值        元整（¥        元）。

前款规定的宗海在海域储备期间已发生的填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）由受让人承担，受让人与涵江区自然资源局另行结算，受让人应按照本合同第九条的规定结清相应费用。

前款规定的宗海在海域储备期间已发生的前期费用由受让人承担，受让人应按照本合同第九条的规定结清相应费用。

**第八条** 本合同项下宗海的合同履约定金为人民币 叁仟零壹拾肆万元整（¥30140000.00 元），可抵作填海成本。

宗海在海域储备期间已发生的填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）由受让人承担，受让人应一次性付清抵作填海成本外的剩余填海成本人民币 捌仟贰佰柒拾捌万叁仟贰佰元整（¥82783200 元）。

**第九条** 受让人同意按照本条第二款的规定，一次性向出让人支付海域使用权出让价款。

本合同签订之日起 60 日内，付清本合同项下第七条所列的海域使用权出让价款。其中标准海域使用金和增值部分凭出让人开具的海域使用金缴款通知书到涵江区税务局办理缴款手续。

受让人应在本合同前款规定的缴款日之前，结清本宗海填海成本（含海域利益相关者补偿费、分摊的海域开发费、开发利息、开发利润）和前期费用，并将相应的款项缴入出让人指定的银行账户。

**第十条** 受让人应在按本合同约定付清本宗海全部出让价款后 10 个工作

日内，持本合同和海域使用金缴付凭证以及海域使用论证报告等相关资料，到福建省自然资源厅办理海域使用权初始登记和发证手续，必要时与出让人签订海域使用权出让补充协议。

**第十一条** 本宗海域位于莆田市涵江临港产业园区区域建设用海规划范围内，生态补偿费由受让人与涵江区自然资源局指定的单位按实结算。

### 第三章 海域开发与利用

**第十二条** 受让人必须依法科学开发使用海域，在建设中应以宗海界址图为准，并按照海域使用论证、环境影响评价要求使用海域，履行建设期备案制度。保护海岸、海底地形和海洋生态环境，不得损害或者破坏本宗海及周围海域生态环境和设施，因受让人的行为使国家或他人遭受损失的，受让人应承担赔偿责任。宗海（地）红线范围内若有不可见的地下埋藏物需要迁移的，由竞得人自行办理并承担费用。

**第十三条** 受让人在本合同项下宗海填海建设形成土地地块应严格按照土地使用控制要求使用，宗地投入产出控制指标按新材料的产业分类标准执行，即投资强度 $\geq$        万元/亩、产值强度 $\geq$        万元/亩、税收强度 $\geq$        万元/亩，项目建设、生产须符合环保、能耗要求和现行的产业政策。在本合同项下宗海范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合莆田市涵江区自然资源局出具的涵自然资规〔2025〕9号文件要求。

**第十四条** 项目填海竣工后3个月内，竞得人应当依照相关规定向自然资源管理部门提出土地登记申请，换发国有建设用地使用权证书，并依照规定办理海域使用权注销手续。

**第十五条** 受让人须在取得国有建设用地使用权证之日起一年内开工建设，自动工之日起三年内完成项目竣工。

**第十六条** 海域使用权出让期限内，受让人不得擅自改变出让的海域用途和

类型，确需改变海域用途和类型的，受让人须提前向出让人提出书面申请，经依法批准后方可实施。

**第十七条** 受让人对不妨碍其依法使用海域的非排他性用海活动，不得阻挠。

**第十八条** 海域使用权出让期限内，受让人不得擅自改变出让的海域用途和类型，确需改变海域用途和类型的，受让人须提前向出让人提出书面申请，经依法批准后方可实施。

**第十九条** 受让人取得海域使用权后，将其转让、出租、抵押或者作价入股的，须按照海域管理的相关规定进行审批。

## **第四章 不可抗力**

**第二十条** 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，因不可抗力造成的损失，任何一方不得提出赔偿要求，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

**第二十一条** 遇到不可抗力的一方，应在 10 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并及时向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

## **第五章 违约责任**

**第二十二条** 受让人应当按照本合同约定，按时付清本合同项下第七条所列的海域使用权出让价款。受让人不能按时支付海域使用权出让价款的，自逾期之日起，一律按照其滞纳金日期及滞纳金金额按日加收 1% 的滞纳金；逾期 30 天仍拒不

缴纳的，出让人有权解除出让合同，原成交确认书自动失效，且不再退还合同履行约定金；对已取得海域使用权证的，出让人可依法注销其海域使用权证书，收回海域使用权。

**第二十三条** 受让人违反本合同第十五条约定的，超过一年未开发利用海域的，由出让人责令其开发利用；连续二年未开发利用的，且未经有权人民政府批准延长开发建设期限的；或者虽经有权人民政府批准延长开发建设期，但延长期届满后仍未动工开发的，出让人将依法收回海域使用权，并公告注销。

**第二十四条** 未经批准，受让人擅自转让、出租、抵押或者作价入股的，其转让、出租、抵押或者作价入股合同无效，由此造成的一切损失均由受让人承担。

**第二十五条** 未经批准，受让人擅自改变出让海域规定的用海类型和海域用途的，出让人有权根据《中华人民共和国海域使用管理法》第四十六条规定进行处罚，或者注销海域使用权证书，收回海域使用权。

## **第六章 适用法律及争议解决**

**第二十六条** 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

**第二十七条** 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，依法向人民法院起诉。

## **第七章 附 则**

**第二十八条** 本合同未尽事项，由出让人、受让人双方另行议定，并签订补充协议。本合同之附件和补充协议以及本宗海挂牌出让资料、受让人相关响应文

件均为本合同不可分割之部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同、合同附件及补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规、规章和政策执行。

本合同、合同附件及补充协议约定事项，国家和省、市法律法规规章及政策文件另有规定的，从其规定。

本合同签订后，国家和省、市法律法规规章及政策文件出现新规定的，双方按照新规定重新约定双方权利和义务。

**第二十九条** 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的名称、姓名、通讯地址、电话、传真、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应与变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

**第三十条** 本合同和附件共\_\_页，以中文书写为准。

**第三十一条** 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

**第三十二条** 本合同自双方签订之日起生效。

**第三十三条** 本合同一式陆份，出让人、受让人各执叁份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法人代表（委托代理人）

法人代表（委托代理人）

（签字）：

（签字）：

年 月 日

年 月 日

# 工业用地履约监管协议

甲方：涵江区工业项目服务监管领导小组

乙方：\_\_\_\_\_（竞得人）

为进一步提升涵江区产业项目的质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

## 一、地块基本情况：

宗地编号：莆涵海挂〔2025〕03号；

宗地位置：该宗地位于莆田市涵江临港产业园区区域建设用海规划范围内，中心地理坐标为：119° 11' 29.073"E，25° 27' 14.024"N，东至胜澜街，南至文涛路绿化控制带，西至规划工业用地，北至港城路；（具体宗海位置图、宗海界址图见附件）。

宗地面积：333388平方米（合500.082亩）；

宗地用途：工业用地，主要用于建设绿色循环功能性新材料和高端纺织面料制造等产业；

产业类别：新材料

## 二、项目概况

项目名称：与发改部门备案一致；

项目主要内容：与发改部门备案一致；

投资规模：总投资约\_\_\_\_\_万元（按\_\_\_\_\_万元/亩）；

预计产值：\_\_\_\_\_万元（按\_\_\_\_\_万元/亩）；

预计税收：\_\_\_\_\_万元（按\_\_\_\_\_万元/亩）。

## 三、承诺条款

**（一）双方责任：**自本宗地交地之日起，乙方应立即办理项目施

工相关手续，甲方应及时为乙方投资建设提供支持服务，协助办理相关用地、经营许可手续。乙方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；乙方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。

**（二）开竣工时间：**乙方承诺自交地之日起一年内开工，三年内竣工，竣工之日起6个月内投产，投产后6个月内达产，建设内容达到园区产业规划和建设要求。

**（三）投资强度：**乙方承诺本项目竣工之后1年内，项目固定资产投资强度（包括厂房、设备、地价款）不低于\_\_\_\_万元/亩（人民币，下同），总投资额不低于\_\_\_\_万元（由发改部门牵头评估）。

**（四）产值强度：**乙方承诺自投产之日起（从乙方第一批机械设备进场之日起算），第1年乙方实际生产公司年产值不低于\_\_\_\_万元；第2年起公司年产值不低于\_\_\_\_万元（由工信部门牵头评估）。

**（五）税收强度：**乙方承诺自投产之日起（从乙方第一批机械设备进场之日起算），第1年公司年纳税总额不低于\_\_\_\_万元；第2年起公司年纳税总额不低于\_\_\_\_万元（由财政及税务部门牵头评估）。

**（六）其他要求：**本项目建设和生产必须严格执行由甲方指定的相关部门考核、评估、认定各级相关安全生产、环境保护、节能减排等相关规定。

本项目投入与产出的其他指标以《莆田市人民政府关于印发莆田市践行木兰溪治理理念建设绿色高质量发展先行市行动方案的通知》（莆政综〔2023〕3号）文件要求为准，上述投资强度、产值强度、税收强度及其他指标要求由甲方指定的相关部门考核、评估、认定。

#### **四、违约责任**

（一）乙方未按期兑现协议承诺事项的，甲方及甲方指定的相关

部门有权追究乙方相关责任。

（二）未经莆田市涵江区人民政府书面同意，乙方擅自改变宗地工业用途或工业生产类别的，按用海（用地）出让合同约定条款处理。

（三）宗地未按时开、竣工的，按用海（用地）出让合同约定条款处理[开工标准为：取得施工许可证，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一；竣工标准：经竣工验收合格（含消防专项验收）]。

（四）本项目竣工之后1年内，项目固定资产投资未达到约定标准的，乙方须按土地出让成交价款的5%标准向甲方指定的相关部门缴交违约金，并在1年内整改到位，逾期未整改到位的，每延期1日，乙方须按实际投资总额与约定投资总额的差额部分的0.01%的标准，向甲方指定的相关部门缴交违约金，直至项目实际投资总额与违约金之和达到约定投资总额。

（五）从投产之日起（从乙方第一批机械设备进场之日起算），乙方公司在涵江区总纳税金额未达到约定标准的，乙方须按实际纳税总额与约定纳税总额差额部分，向甲方指定的相关部门缴交违约金（税收差额），满一周年后，由甲方指定的相关（行业主管）部门次月核实，落实提出是否向甲方补缴违约金。乙方超过违约发生日期一年无法或拒不缴交违约金的，或乙方连续三年未能达到本协议约定的税收收入的，乙方同意由区政府及出让人单方作出解除涵江区海域使用权出让合同决定并无偿收回土地、对经依法审批合法的已建建筑物、构筑物按残值评估予以补偿、对其余部分不予补偿，乙方承诺自《出让合同解除通知书》送达之日起60日内将土地退还给出让人，向不动产登记部门申请办理不动产产权的注销登记，同时必须把应当支付的全部违约金按照本合同约定的标准全部支付给甲方。

（六）从投产之日起（需前置审批或备案的，从规划设计之日起），未严格执行各级相关安全生产、环境保护、节能减排等相关规定的，由政府相关主管部门责令乙方限期整改或停业整顿。因此原因造成甲方损失或乙方未按期兑现本协议承诺事项的，甲方及其指定的相关部门有权按照本协议约定追究乙方应承担的违约责任。

（七）因不可抗力、自然灾害、土地征迁问题、国家法律法规要求或政策限制经营、非法阻扰经营、重大疫情等不可预见的客观因素影响或者乙方与涵江区政府另有相关协议约定，导致乙方无法履行本协议约定条款的，乙方可以向甲方或其指定的相关部门申请免于承担影响期间的违约责任。

（八）土地使用期满收回或乙方主动提前退出时，应开展土壤污染状况调查，对受污染土壤的修复费用由乙方承担。

## **五、其他事项**

因履行本协议发生争议的，由争议双方协商解决，协商不成的，任何一方可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

乙方与本宗地出让人签订《涵江区海域使用权出让合同》时，须与甲方同时签订本协议，并在涵江区自然资源局备案。甲方负责对乙方取得土地后的开发利用情况进行监管。本协议与《涵江区海域使用权出让合同》具有同等法律效力。乙方依据本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

本协议未尽事宜，可由甲、乙双方约定后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，但不得违背《涵江区海域使用权出让合同》约定条款。土地使用权人将全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让时，需符合相关法律法规规定和《涵江区海域使用权

出让合同》约定条件，其出让合同和监管协议等文件中所载明的权利、义务随之转移。

本协议一式六份，甲乙双方、涵江区自然资源局、涵江区工信局、涵江区招商服务中心及项目所在园区管委会或乡镇、街道各执壹份，自甲乙双方签订之日起生效。

附件：出让宗地红线图。

甲方：涵江区工业项目服务监管领导小组  
(涵江区自然资源局代章)

代表：

乙方：

代表：