

普宁市人民政府文件

普府规〔2024〕1号

普宁市人民政府关于印发普宁市“工改工”项目 实施管理办法的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，各农场，市府直属各单位：

《普宁市“工改工”项目实施管理办法》业经市政府十六届30次常务会议讨论同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



普宁市“工改工”项目实施管理办法

第一章 总则

第一条 制定依据

为进一步提高土地利用效率，拓展产业发展空间，助力制造业高质量发展，大力推进“工改工”，根据《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）、《揭阳市人民政府办公室关于深入推进“三旧”改造工作促进节约集约用地的实施意见》（揭府办〔2018〕90号）、《揭阳市人民政府关于印发推进“工改工”促进产业高质量发展实施意见的通知》（揭府规〔2023〕6号）等文件精神，结合我市实际，提出如下管理办法。

第二条 适用范围

本办法所称“工改工”是指在普宁市行政区域内，依据国土空间规划保留现状工业（包括工业、仓储、物流等）用地性质，通过新建、改建、扩建等方式进行提质升级改造的存量工业用地项目，包括村镇工业集聚区和国有低效工业用地升级改造。

第三条 改造原则

规划引领，综合施策。以国土空间规划为依据，以产业发展规划为指引，有效整合规划、土地、产业、环境保护、安全生产、

财政、税收等政策，强化产业用地资源保障，促进用地升级改造、产业转型升级。

健全机制，分类实施。健全政府引导、市场运作、规划统筹、政策支撑、法治保障的工作机制。职能部门做好全面摸清底数、科学制定改造计划、优化升级改造模式、强化激励约束机制等统筹工作。鼓励市场主体多形式参与，通过利益激励与倒逼促改双向发力，激活市场主体改造动力，加快推进“工改工”工作。

改革创新，示范带动。坚持以问题为导向，瞄准入库门槛高、规划调整难、税费负担重、土地征拆难等问题，运用系统改革思维，加快构建开放型、综合性、多元化的政策体系，积极打造试点示范园区，形成行之有效、可复制的改造模式，以点带面加速推进改造。

第四条 管理机构及职能

（一）市人民政府成立普宁市“工改工”工作领导小组，负责全市“工改工”领导工作，对“工改工”涉及的重大事项进行决策。

（二）市国土空间规划委员会负责审议“工改工”涉及的重大问题，并向市人民政府提出审议意见。

（三）市自然资源局是“工改工”业务主管部门，负责研究和拟定“工改工”实施意见，在职能范围内开展相关规划编制、改造计划，负责“工改工”项目改造方案的审查报批以及用地报批、土地供应、确权、登记等有关工作，指导和监督各乡镇场街

道开展基础数据的调查和“工改工”改造工作。

（四）各乡镇人民政府（街道办事处、农场）统筹开展辖区内“工改工”项目改造相关工作，可根据工作需要设立“工改工”改造工作办公室。各乡镇人民政府（街道办事处、农场）负责指导“工改工”改造主体开展改造意愿摸查及表决、组织基础数据调查和公示、公布；负责项目推进过程中涉及的拆迁、宣传发动、信访维稳等工作；负责协助、指导和监督改造主体开展拆迁补偿安置、安全生产、供后监管等工作，维护“工改工”项目实施的正常秩序。

（五）发展改革、财政、工业和信息化、生态环境、城管执法、交通运输、公安、人力资源社会保障、卫生健康、文广旅游体育、税务、司法、信访等部门在各自职责范围内做好“工改工”相关工作。

第五条 全流程管理要求

普宁市“工改工”项目实施以“三旧改造”标图入库图斑为基础，以“工改工”改造单元为基本单位，实行“规划管理、项目实施、项目监管、用地管理”的全流程管理。

第二章 规划管理

第六条 总体要求

实施“工改工”项目应按规定标图入库，根据国土空间规划、现行控制性详细规划或“三旧”改造专项规划作为有序推进的基础和前提，充分衔接相关规划，保证产业用地只增不减，高度重

视历史文化保护、树木资源保护。

项目权属人按照相关规划、“三旧”改造标图入库情况划定初步改造范围后，向乡镇人民政府（街道办事处、农场）申请纳入年度实施计划，市自然资源局组织编制“工改工”改造年度实施计划，报市人民政府批准。

市自然资源局可根据“工改工”需要划定改造单元，组织编制或者修改改造单元范围内的国土空间详细规划，经市人民政府批准后，纳入国土空间基础信息平台，叠加至国土空间规划“一张图”，作为项目实施的依据。

第七条 规划建设要求

“工改工”项目改造后容积率原则上不低于 2.0(除生产工艺、现状改造、地块形态有特殊要求的项目外，下同)；用于引入符合我市优先或重点发展产业及新兴产业的，改造后容积率原则上不低于 3.0。

项目宗地内允许配建不超过总计容建筑面积 15%的行政办公及生活服务等配套设施，工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且计容建筑面积不超过总计容建筑面积的 15%。

行政办公及生活服务等配套设施独立占地建设的，其用地面积不超过总用地面积的 7%。同一土地使用权人相邻多宗国有工业用地可统一规划布局、适度集中建设行政办公及生活服务等配套设施。

在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许“工改工”项目将原用于生活服务等的配套设施，建设为保障性租赁住房，土地使用性质不作变更。

第八条 改造单元详细规划编制与审批

市自然资源局或者乡镇人民政府（街道办事处、农场）可以根据“三旧”改造需要划定改造单元，组织编制或者修改改造单元范围内的国土空间详细规划，并对改造目标、改造模式、公共设施、利益平衡等方面提出具体要求，按照规定报市人民政府批准。

一个改造单元可以包括一个或者两个以上的“工改工”改造项目。

市自然资源局依据国土空间详细规划确定的改造单元总体指标等内容，可以对改造单元范围内单个地块的规划布局、用地功能、建设指标等方面作出详细规定，报市人民政府批准。

第九条 产业导入要求

“工改工”项目应符合我市产业发展思路，以及相关产业发展规划、产业园区发展规划等。重点引导发展现代轻工纺织、生物医药与健康、现代农业与食品、电子信息产业、环保装备制造业、新材料产业及相关新兴产业。

第三章 项目实施及监管

第十条 实施方式

（一）改造类型。

“工改工”改造类型包括全面改造、微改造和混合改造三种

类型。

1. 全面改造，是指以拆除重建方式对现状工业用地进行再开发。

2. 微改造，是指维持现状建设格局基本不变的前提下，以整饰修饰、完善公共设施等方式对现状工业用地进行综合整治，原则上实施改造的总建筑面积占原有总建筑面积的比例不低于5%，且改造工程概算不少于100万元（不含土地出让金）。

3. 混合改造，是指全面改造和微改造相结合的类型。

（二）改造方式。

“工改工”包括政府收储、自行改造、合作改造等多种模式。

1. 政府收储，是指以政府主导征收农村集体土地或收回、收购国有土地使用权纳入土地储备后进行公开出让并由受让人开发建设的情形。政府挂账收储是指政府与原土地权属人签订挂账收储协议时（涉及集体土地的，需先由农村集体经济组织申请将集体土地转为国有），政府暂不支付收储补偿费用，待原土地权属人土地完成土地整理工作，并由政府通过公开交易方式出让土地、收取土地出让金后，再按照相关政策及挂账收储协议约定向原土地权属人进行补偿的政府收储模式。

2. 自行改造，是指有合法用地手续或依据“三旧”改造政策可完善相关用地手续的现状工业用地，农村集体经济组织或原土地使用权人可根据改造方案办理有关批准手续后自行改造。

3. 合作改造，是指村集体经济组织通过农村集体资产交易

平台或公共资源交易平台以公开方式选择合作单位实施改造；或相邻宗地使用权人合作成立项目公司后实施改造。

第十一条 改造主体确认

（一）改造主体。

政府、土地原权利人（包括土地权属人、承租人等）可作为“工改工”项目改造主体；纳入“三旧”改造的，也可由其他市场主体作为改造主体。

（二）改造主体确认。

改造方案应由经确认的改造主体负责组织实施。“工改工”项目改造主体主要通过以下方式确认：

1. 自行改造的，相关土地及房屋权属证明材料视为改造主体资格确认书；经原土地权属人同意由土地实际使用人实施改造的，相关合同或协议视为改造主体资格确认书。

2. 合作改造的，需要签订项目改造协议，且缴纳第一笔履约保证金。

3. 国有权属存在多个权利主体的，所有权利主体房地产的相关权益转移到同一主体后，形成改造主体。

4. 无法将相关权益转移到同一主体的，也可由乡镇人民政府（街道办事处、农场）作为协商的组织者和协调者，组织相关权利主体进行协商，达成一致意见并签署统一改造协议后，形成多方联合改造主体。

第十二条 改造方案编制与审批

（一）改造方案编制。

“工改工”项目应根据国土空间规划、现行控制性详细规划或“三旧”改造专项规划及相关产业规划，在征集改造意愿的基础上，由市自然资源局组织编制改造方案。

编制内容原则上包括用地情况、使用现状、规划情况、改造意愿及改造主体情况、改造类型、发展定位与目标、用地方案、交通影响、环境影响、历史文化遗产影响、树木资源影响、社会稳定风险评估及其他与改造项目相关的专项评估、补偿安置方案、拟投入改造资金、资金筹措、开发时序、改造效益分析、实施监管等内容。

（二）方案审批。

“工改工”项目改造方案由市自然资源局征求相关职能部门意见，报市国土空间规划委员会审议，由市人民政府审批，报揭阳市自然资源局备案。

补偿安置方案在改造方案批复之日起，1年内未依法完成相关权利主体表决的，改造方案应当重新报批。

“工改工”项目，涉及完善历史用地手续的，由市人民政府按照规定报揭阳市人民政府进行审批。属于省、揭阳市、本市重点产业项目的，按《揭阳市村镇工业集聚区升级改造三年总体规划（2021-2023年）》（揭市自然资发〔2022〕5号）要求选取的先行试点项目、整体连片改造面积不小于50亩或已纳入年度实施计划等的“工改工”项目，试行“随报随审”，加快项目落地实施。

第十三条 签订监管协议

除由市人民政府作为改造主体实施的改造项目外，由市人民政府与项目改造主体签订实施监管协议（详见附件），明确具体监管措施及项目改造主体责任。

项目实施监管协议应主要明确以下内容：

（一）改造主体应完成拆迁，并按照拆迁补偿安置方案履行相关补偿、回迁及过渡期安置的义务。

（二）项目实施进度安排及完成时限。

（三）双方约定的其他事项。

第十四条 动态监督管理

加强“工改工”改造事中事后监管。依托省“三旧”改造项目监管系统，各乡镇人民政府（街道办事处、农场）要落实部门共同监管责任，依据经批准的改造单元详细规划、改造方案以及签订的项目实施监管协议，对项目实施进展情况进行动态监督管理，并向市自然资源局汇报项目实施进展情况。

第四章 用地管理

第十五条 用地报批

“工改工”项目实施涉及国有土地完善转用、集体建设用地转为国有建设用地、完善土地征收手续、“三地”及其他用地办理转用征收审批的，具体参照《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》规定执行。

第十六条 土地置换

允许符合国土空间规划的存量建设用地通过土地位置调换等方式进行调整使用。“工改工”用地范围内、外地块之间土地的置换，包括集体建设用地与集体建设用地之间、国有建设用地与国有建设用地之间的土地置换。涉及上述土地置换的，应遵循“面积相等、价值相当、双方自愿、凭证置换”的原则。

第十七条 土地供应方式

对纳入“三旧”改造范围的“工改工”项目（含“三地”），除属于政府收储后按照规定划拨或者公开出让的情形外，可以协议方式出让给符合条件的改造主体。

采用集体建设用地转国有建设用地（以下简称“集转国”）方式的，可以选择公开出让或协议出让的方式供地。

采取公开出让方式的，土地供应除正常出让外，还可采用长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式。

因政府实施城市规划进行旧城区改建需易地搬迁的“工改工”项目，可以协议出让方式在原土地使用权人重新安排价值相当的工业用地用于工业项目建设，原用地由政府收回。

第十八条 地价计收

采用“集转国”自行改造，符合“三旧”改造政策，办理协议出让的，按新规划条件下土地市场评估价的30%计收土地出让价款。

依法取得的工业用地改造后提高容积率但不改变土地用途、不延长土地使用年限的，不再增缴土地出让价款。

“工改工”项目国有建设用地原始出让年限不足50年的，

土地使用权人可申请延长土地使用年限至 50 年；符合“三旧”改造政策的用地，土地使用年限可按规定重新起算。仅延长土地使用年限的“工改工”项目，需按剩余年限土地市场评估价和延长年限后土地市场评估价差额计收土地出让价款，符合“三旧”改造政策的用地可按差额的 50%计收。

按照“三旧”改造政策完善历史用地征收手续，办理协议出让手续应缴纳的土地出让价款按新规划条件下的土地市场评估价的 30%计收。

原划拨国有土地使用权补办出让手续应缴纳的土地出让价款按公开出让土地市场评估价和国有划拨土地市场评估价差额计收土地出让价款，符合“三旧”改造政策的用地可按差额的 40%计收。

第十九条 优惠措施

（一）一般奖补。

1. 加大金融扶持。鼓励各类金融机构创新金融产品和服务，完善金融支持“工改工”措施，建立“工改工”项目贷款风险补偿机制，增强金融服务实体经济能力。对连片“工改工”项目及纳入重点项目的“工改工”项目，探索开通绿色金融通道。

2. 土地收储奖补。由政府征收农村集体经济组织土地进行“工改工”的项目，鼓励采用指标折算货币的方式落实留用地，采取此方式落实留用地的，留用地指标可按实际征收农村集体经济组织土地面积的 10%核定。

3. 改造建设补贴。“工改工”改造类型为全面改造的，全面

改造建设的高标准厂房和工业大厦用地（容积率原则上在 2.0 以上，多层标准厂房一般不低于 4 层，带工业电梯且符合安全生产和环境保护要求，行政办公及生活配套设施不纳入奖励范围），在项目完成竣工验收并达到监管协议相关约定后，按改造后生产性建筑面积 18 元/平方米标准给予改造主体一次性补贴，除整体连片改造项目外，单个项目最高不超过 100 万元，在 2025 年 10 月 9 日前标准厂房已竣工验收后奖励给项目公司。

（二）特殊奖补。

国有低效工业用地升级改造项目用地指标保障。普宁市通过“三旧”改造获得的奖励用地指标优先用于对固定资产投资额 1 亿元（含）以上且投资强度不低于 300 万元/亩和地均税收不低于 15 万元/亩的先进制造业项目。

第二十条 落实区域评估

对已完成区域评估的连片改造村镇工业集聚区、“工改工”等项目，在符合区域评估报告使用条件下，不再要求单个改造项目进行压覆重要矿产资源、节能、环境影响、地质灾害危险性、地震安全性等相关评估。

第二十一条 专项提留资金及出让收益分配

（一）专项提留资金。

供地后，从土地出让价款收入中剔除掉该宗用地投入各项的成本费用，并从收益中各按 10% 计提教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金三项资金，农业土地开发资金按相关文

件规定计提。计提资金需上缴上级的，市财政按规定上缴，留存本级的，市财政按规定用途使用。

（二）出让收益分配。

“工改工”用地如为新征收的农村集体土地转为国有城镇建设用地，供地时，按比例按市有关规定核算土地出让纯收益分成；属于补缴土地出让价款的，按规定不予收益分配。

第五章 附则

第二十二条 过渡期政策

具有合法用地手续的改造项目，改造后用于兴办先进制造业、生产性及高科技服务业；创新创业平台等国家支持的新产业、新业态建设项目的，可享受按原用途使用的 5 年过渡期政策。5 年过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体的规划条件的手续时，按相关政策规定办理。

第二十三条 解释权

本办法由市自然资源局负责解释。

第二十四条 有效期

本办法自发布之日起实施，有效期 2 年。实施期间，如遇与国家、省、揭阳市新出台的规定不一致的，按国家、省、揭阳市出台的规定执行；本办法未尽事宜，按照国家、省、揭阳市有关规定执行。

附件：“工改工”项目实施监管协议（参考文本）

附件

“工改工”项目实施监管协议（参考文本）

普宁市_____镇（乡、街道、农场）

“工改工”项目实施监管协议

协议编号：

<注：统一编号规则为镇（乡、街道、农场）行政区划代码（12 位数）+年份（4 位数）+流水号（3 位数），数字中间无符号分隔。>

本协议双方当事人：

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

电话：

传真：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

电话：

传真：

根据《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）、《揭阳市人民政府办公室关于深入推进“三旧”改造工作促进节约集约用地的实施意见》（揭府办〔2018〕90号）、《揭阳市人民政府关于印发推进“工改工”促进产业高质量发展实施意见的通知》（揭府规〔2023〕6号）和《普宁市“工改工”项目实施管理办法》等政策要求，为推动“工改工”项目落地落实，保护相关权利人的合法权益，确保项目有序实施，经甲乙双方友好协商，签订本协议，以兹共同遵守。

第一条 项目概况

（一）项目名称：_____镇（乡、街道、农场）“工改工”改造单元。

（二）地块位置：_____。

（三）地块面积：_____。

（四）标图入库号：_____。

（五）项目办理规划、用地、建设等审批手续情况：_____。

（六）土地用途：_____。

（七）规划条件：_____（具体以自然资源部门核发的规划许可文件和签订的土地使用权出让合同为准）。

（八）改造方案审批情况：_____年____月____日批准，批文编

号：_____，批复有效期至____年__月__日。

(九) 改造资金投入：不低于人民币（大写）_____万元（小写_____万元）。

(十) 土地使用现状：_____。

(十一) 改造涉及补偿安置情况：_____

_____。
(十二) 改造规模：拆除建筑面积_____平方米，平整后可供开发建设用地面积_____平方米，在符合控制性详细规划的基础上改造后容积率不小于____，总建筑面积不小于_____平方米。

第二条 监管内容

甲方对乙方在实施“工改工”项目过程中履行的下列义务进行监管：

(一) 实施实质性改造义务。

1. 改造方式及内容：本项目用地经完善用地手续后，采用协议出让/公开出让方式供地，由乙方采取全面改造/微改造/混合改造方式实施改造。具体改造内容按本项下第__种方式履行：

(1) 依法解决本项目用地所涉纠纷，自行清理拆除原有地上建筑物、构筑物及其附属设施，并按照经批准的改造方案及相关规划要求施工建设，或实施生态修复、土地复垦。

(2) 依法解决本项目用地所涉纠纷，维持现状建筑物主体结构基本不变，对现状建筑物进行改建、拆建，改变使用功能，

整饰修缮、保护活化，完善公益性设施。

(3) 依法解决本项目用地所涉纠纷，保留符合规划、建筑规范和安全标准的建筑物，另行加建、改扩建。

(4) _____。

2. 项目实施期限：乙方在_____年_____月_____日之前协助完成办理供地手续（或办理用地手续），在_____年_____月_____日之前完成_____（工作内容），在年_____月_____日之前动工，在_____年_____月_____日之前竣工。

(二) 履行安置补偿义务。（本协议涉及☐ 不涉及☐该项内容）

乙方自行清理项目改造范围内的所涉纠纷，通过与原土地权利人协商，就安置补偿事项达成一致意见。办理用地手续前应与所有原土地权利人签订安置补偿协议，约定具体的补偿安置标准、时限、临时过渡安置等事项，确定以货币方式进行补偿的，按照协议约定及时足额兑现相关补偿安置资金；确定以实物方式进行安置的，安置物业应当安排在项目工程首期建设，竣工和交付使用并办理房地产登记的时间不得迟于项目其他工程，并保证工程建设质量，按时移交，维护原土地权利人的合法权益。

(三) 改造后投产经营要求。

乙方应履行产业准入约定的内容为：

1. 投资产业类别：_____；
2. 环保准入条件：_____；

3. 能耗准入条件: _____;
4. 投资总额: _____年____月____日前达到人民币_____万元/亩, 投资强度不低于人民币_____万元/亩;
5. 改造后年产值: _____年____月____日前达到人民币_____万元/亩, 产值强度不低于人民币_____万元/亩;
6. 改造后年税收: _____年____月____日前达到人民币_____万元/亩, 税收强度不低于人民币_____万元/亩;
7. 其他: _____。

(四) 历史文化资源保护利用措施。(本协议涉及☐ 不涉及☐ 该项内容)

对涉及历史文化资源的改造项目, 乙方需在建设及动迁过程中严格落实好相关保护措施及要求。

第三条 监管措施

(一) 资金监管。(本协议涉及☐ 不涉及☐ 该项内容)

甲方采取下列第_____种方式对乙方改造、投产进行资金监管:

1. 乙方应在签订土地使用权出让合同前到项目约定的银行设立改造专项资金监管账户。监管账户内资金由甲方、乙方和监管账户开户银行三者共同监管, 确保专款专用, 禁止任何人、任何单位擅自挪用。

2. 乙方应在签订土地使用权出让合同之前向甲方提供专项监管保证资金的银行保函(出具保函的相关费用由乙方承担), 银行

保函应为不可撤销、无条件的见索即付保函，由甲方监管，并按有关规定专款专用。专项保函金额为人民币_____万元（由双方根据乙方配建义务内容的建安成本测算确定），保函期限为____个月，保函到期前乙方必须提供后续银行保函。乙方未能按本协议约定履行义务，视为乙方违约，甲方可向出具该保函的银行方提出支付保证金，乙方不得有异议。

3. 为确保项目改造后投产行业/年税收/年产值等符合行业准入要求，本协议签订起____个工作日内，乙方向甲方指定账户支付项目履约保证金，即人民币_____万元，该履约保证金在交付期间不计利息。

开户银行: _____

甲方账户: _____

乙方账户: _____

（二）完善用地手续监管。（本协议涉及☐ 不涉及☐该内容）

对需办理土地出让手续，或者办理其他用地手续需重新签订土地使用权出让补充协议的，乙方在签订土地使用权出让合同前应征求甲方监管意见。乙方需持监管意见、监管协议等资料申请签订土地使用权出让合同，本协议第一条“项目概况”约定的内容作为补充条款，纳入后续与自然资源主管部门签订的《国有土地使用权出让合同》或《国有土地使用权出让合同补充合同》。

（三）建设工程规划许可监管。

乙方应按改造方案及规划条件（变更）、土地出让合同要求组织项目报建方案及施工图设计，按要求完善图纸设计内容。

（四）验收监管。

乙方应按经批准的项目改造方案、建设工程许可实施建设。甲方应加强对施工过程进行监管，在监管中如发现违建问题，应及时向执法部门反映，迅速依法依规予以制止。不能整改的，不得办理规划验收及综合验收。

（五）投产经营监管。

项目改造完成后，乙方应严格按本协议约定的投资产业类型、环保能耗准入、税收强度等进行投产经营，或与买受方、承租方签订落实上述准入条件的投产经营协议，约定违约条款，禁止违规转租、改变使用功能、加建改建等行为。

甲方应当定期对项目投产行业类型、环保能耗、年税收等落实情况征求相应的主管部门意见，作为办理项目经营许可、资格认定、申请财政奖励等手续的必备要件。对违反约定的行为发出整改通知书，提出处置意见。

（六）历史文化资源保护措施监管。（本协议涉及☐ 不涉及☐ 该项内容）

乙方如发现历史文化资源有损毁危险，应当立即停止施工、保护现场，立即报告甲方并通知相应行政主管部门。甲方要利用网格化管理、综合执法、部门监督检查等方式，加强对改造项目的动态巡查，压实乙方责任，及时发现、报告并制止各类破坏历

史文化资源的行为。

对保护不力，造成已列入保护名录的保护对象或应列入保护名录而未列入的历史文化资源的历史文化价值受到严重破坏的，依法依规对相关责任人和责任单位作出处理。

第四条 双方责任

（一）在每月___日前，乙方应将该时间段内项目进展情况（包括项目工程形象进度和投资额）及取得的相关行政审批手续文件（复印件）报送甲方。

（二）乙方应在改造方案获批之日起___年内申请办理供地（或用地）手续，并按协议约定时间动工竣工。乙方因自身原因未在规定期限内申请办理供地（或用地）手续的，甲方有权提请改造方案批准机关撤销其方案批复文件，由此造成的经济损失及法律责任由乙方自行承担。（本协议涉及☐ 不涉及☐ 该内容）

（三）甲方有权督促乙方按期动工、按期竣工。乙方未按约定期限实施改造的，由甲方责令乙方限期整改。因甲方或政府原因导致乙方无法动工或逾期动工的，乙方有权申请延期。

（四）乙方未按照改造方案和有关规划要求开发建设项目，未履行公共设施配建义务的，甲方有权责令整改，在完成整改之前，甲方有权向相关行政主管部门提出停止或不予办理本项目相关审批手续的意见，由此造成的经济损失及法律责任由乙方自行承担。

（五）在涉及搬迁补偿安置工作中，因乙方原因引发的相关

赔偿、诉讼等纠纷，均由乙方自行解决，并承担相应责任。乙方与项目改造范围内原土地权利人签订的补偿安置协议应当报甲方存档。乙方未能按本协议履行搬迁补偿安置义务，引发社会不稳定重大事件的，视为乙方违约，甲方有权解除本协议，提请相关行政主管部门依法处理。（本协议涉及☐ 不涉及☐该项内容）

（六）如涉及历史文化资源，甲方应加强对项目实施过程中的指导、严格拆除管理，监督乙方在施工过程中不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的历史文化资源要素；乙方需严格按照已征询相关主管部门意见的改造方案、保护与活化利用方案，科学合理制定具体保护利用措施。（本协议涉及☐ 不涉及☐该项内容）

（七）乙方需对所提供资料的合法性、真实性、完整性负责，因资料虚假所造成的经济及法律后果全部由乙方自行承担。

（八）对需办理土地出让手续，或者办理其他用地手续需重新签订土地使用权出让补充协议的，乙方未按本协议约定，甲方有权向相关行政主管部门提出停止或不予办理本项目相关审批手续的意见，由此造成的经济损失及法律责任由乙方自行承担。（本协议涉及☐ 不涉及☐该项内容）

（九）乙方完成项目整体验收、投产后，违反产业类型、环保能耗、年产值、税收等准入要求的，甲方有权向相关行政主管部门提出不予办理相关审批手续或停止享受财政奖励的意见（已享受的奖励须退回或追回），由此造成的经济损失及法律责任由乙

方自行承担。

第五条 其他约定

（一）在协议履行过程中，如相关政策发生变化，本协议双方根据变化后的政策，协商解决本协议涉及的相关事宜。

（二）本协议未尽事宜，由本协议双方按有关规定协商解决并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（三）本协议双方在履行本协议过程中产生分歧，应先行协商解决，协商不成的，任何一方可向对方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（四）本协议壹式陆份，自双方签字盖章之日起生效，本协议双方各执壹份，报市自然资源局备案壹份，预留办理有关手续叁份，均具同等法律效力。

（五）本协议自双方的法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效至乙方全部履约完成之日止。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室、政协办公室、纪委办公室、人武部、法院、检察院、各人民团体、各新闻单位；中央、省、揭阳市驻普各单位。

普宁市人民政府办公室

2024年3月14日印发
