

宝安中心区 12-11 地块产业项目

监管协议书

一、协议双方当事人

甲方： 深圳市文化广电旅游体育局
法定代表人： _____ 职务： _____ 电话： _____
地址： _____

乙方： _____
组织机构代码（或营业执照）： _____
法定代表人： _____ 职务： _____ 电话： _____
地址： _____

鉴于乙方于2022年____月____日取得深圳市宝安区宗地号为_____号的土地使用权，为加强该地块产业项目建设、运营等环节的监管，甲方受深圳市人民政府委托，与乙方订立此协议。

二、产业准入条件

(一) 产业类型：文化创意产业

(二) 主体资格要求：

项目建设企业应同时符合以下条件：

1. 企业自身或其控股企业经营范围应涵盖影视、出版、传媒、文旅演艺等文化全产业链；
2. 企业自身或其控股企业在粤港澳大湾区主要城市应有多元化的文化产业业务布局和较强的市场影响力，在海外文化传播、新闻资讯、演艺等领域具有行业领先地位。

三、甲方权利和义务

(一) 甲方应根据深圳市产业政策和发展要求，以及项目规划需求，为用地项目提供指导性服务，及时协调解决项目建设过程中的困难和问题等。

(二) 甲方可根据项目发展监管的要求，分阶段对项目发展监管协议约定事项的履行情况进行核查。

(三) 乙方上述项目正式建成使用后，甲方有权按照本协议书核查建设项目的经营管理情况。若乙方违反本协议书的有关规定，甲方有权按照本协议书的约定追究乙方责任。

四、乙方权利和义务

(一) 乙方须按照竞买土地后签订的《土地使用权出让合同书》的约定进行开发利用土地，主要用于项目建设，高起点规划、高标准建设、高效能管理。

(二) 甲方按照本协议约定事项对乙方履行情况进行核查时，乙方应主动配合，如实、完整提供相关材料。

(三) 建设、运营监管

1、该企业产业项目应自签订土地出让合同之日起五年内正式运营。

2、乙方在签订土地出让合同后，应每半年向甲方书面报告项目建设进展情况，直至项目正式运营。每半年首月 15 日前向甲方提交上半年项目建设进展情况的书面报告。

五、违约责任

(一) 项目建设未达到本协议约定要求的，乙方应按本协议约定予以整改，并在收到甲方整改要求之日起 8 个月内完成。经整改仍不合格的，乙方应按该地块全额地价的 10%

向甲方交纳违约金。

(二) 项目未能按本协议约定如期运营的，乙方应按逾期3万元/天的标准向甲方交纳违约金。

六、法律适用与争议解决

(一) 本协议的适用法律为中华人民共和国的法律。

(二) 凡因本合同产生或与本合同相关的任何争议，甲、乙双方应当通过友好协商的方式解决；协商不成的，任何一方均可向项目用地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、协议书效力

(一) 本协议书一式八份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份，剩余四份作为土地供应合同附件。

(二) 本协议书自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

(三) 本协议书未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(以下为签署页)

甲方（公章）：

法定代表人（或授权代表）

签字：

乙方（公章）：

法定代表人（或授权代表）

签字：

签订日期： 年 月 日

签订地点：