

仲恺高新区天然气利用项目投资建设协议书



项目名称：仲恺高新区天然气利用项目

签订日期：2023年__月__日

签订地点：惠州仲恺高新技术产业开发区

甲方：

乙方：

丙方：

根据国家和地方有关法律法规，甲、乙、丙三方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就乙方和丙方在惠州仲恺高新技术产业开发区（下称：仲恺高新区）辖区范围内建设投资项目事宜，达成了共识，形成协议如下：

第一章 项目概况

第一条 本协议书所称的项目，是指乙方、丙方在惠州仲恺高新区辖区内投资建设的仲恺高新区天然气利用项目（包括潼湖天然气门站及西坑高中压调压站等项目），项目建成后主要接收和供应天然气。

第二条 该项目使用土地的性质为公用设施用地，土地使用权出让年限为50年，项目意向选址位于仲恺高新区内潼湖镇银坑水库旁、仲恺高新区内惠环街道西坑村四环南路锦好医药项目旁。

乙方和丙方拟在上述地块建设及经营天然气利用项目。项目建设用地面积共计约23764平方米（以市自然资源局实际挂牌

出让面积为准)土地挂牌价格按照法定程序确定。

第三条 项目计划投资总额大于 2.364 亿元(即投资强度为每平方米大于 1 万元),总建设期不超过 3 年。项目全部建成并达产后,预计实现销售总额 2 亿元。

第四条 乙方和丙方在仲恺高新区国土部门交付土地后(自签署《“净地交付”联合验收登记表》之日起计,下同)的 30 日内启动项目建设前期相关准备工作(包括方案设计、施工围挡、地质勘探、水电报装及按照防扬尘的要求做好施工场所布置等),3 年内整体竣工验收并达产,并承诺投资在仲恺纳统。对于以上约定,如因除甲方原因以外的其他原因导致项目推进流程可能延误时,乙方和丙方须提前书面告知甲方并取得甲方的书面同意,否则不论何种原因造成延误都视为乙方和丙方违约。

第五条 甲方同意乙方和丙方按以下第(一)项方式进行开发建设:

(一)项目一次性供地、一次性统一开发建设。

(二)项目分期供地、分期建设。

第二章 甲方权责

第六条 仲恺高新区国土部门在土地具备出让条件时,依法挂牌出让项目建设用地使用权。

第七条 如乙方和丙方依法取得土地使用权,项目建设用地按照“四通一平”(即道路、供水、供电、排水、场地平整)的净

地标准 30 日内交付乙方和丙方使用，其中：

（一）道路：甲方保障乙方和丙方项目建设过程所需的施工便道及出行通道，并在乙方和丙方项目竣工前将市政道路接通至项目地块主要出入口位置。

（二）供水：甲方向乙方和丙方提供宗地的给水管道的接入点至地块红线边并应能够满足乙方和丙方项目建设和生产经营用水需求，甲方协调帮助乙方和丙方报建，由乙方、丙方自行向供水企业提交用水申请。

（三）供电：甲方协助乙方和丙方报建，临时施工用电由乙方、丙方自行报装，从附近的接驳口接至地块红线边。企业生产所需的永久用电，若乙方和丙方所需电缆线路供电为中压（10 千伏），则乙方和丙方在规划用电区域红线内提供公用配电房及电缆通道，以主供线路接入公用配电房环网柜的连接点（电缆终端头）为投资分界点，分界点电源侧设施由供电企业投资建设，分界点负荷侧设施（含电缆终端头）由乙方、丙方投资建设。若乙方、丙方永久用电为报装容量小于 800 千伏安的专变用电，可采用户外开关箱（即带开关的电缆分接箱）方式延伸至项目规划红线，投资分界点为乙方或丙方线路接入户外开关箱的连接点（即乙方线路电缆终端头），乙方、丙方主供线路接入户外开关箱的连接一侧由乙方、丙方投资建设，户外开关箱安装位置及电缆通道由乙方、丙方提供。如外线线路延伸政策发生变动或双回

路以及不实施业扩投资界面延伸的条件，以乙方和丙方正式用电报装时，广东电网有限责任公司最新的延伸政策为准。

（四）排水：为妥善解决项目建设工程雨、污水排放接驳问题，对于已完善市政排水管网接驳的，由乙方、丙方根据需求申报临时排水许可，排水许可无需费用。对于未完善市政排水管网接驳，需建设临时排水管网或一体化污水处理设施的，建设 50 米以内临时排污管网的，费用由乙方、丙方负责，如建设长度大于 50 米范围以外的临时排污管网，费用由甲方负责。

（五）甲方负责将乙方、丙方项目场地内附着物清理干净，由乙方和丙方按照经审查通过的 项目设计方案标高进行场地平整。

第八条 如乙方、丙方依法取得土地使用权，甲方应积极协助乙方和丙方办理《不动产权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》等相关手续。

第九条 如乙方、丙方遇到项目的建设及经营涉及到甲方的业务时，在乙方和丙方向甲方提出诉求后，甲方应积极协调并妥善解决。甲方提供相关的投资服务和公共管理，指导和协助乙方和丙方开展相关工作，协调解决乙方、丙方在项目建设及经营过程中遇到涉及甲方的问题困难。

第三章 乙方、丙方权责

第十条 乙方和丙方按照国家规定的土地出让挂牌竞标程序

合法取得项目建设用地使用权。按照《土地成交确认书》及缴费通知要求足额支付土地价款及相关税费，与惠州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第十一条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定（建设项目的环境影响评价文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的，建设单位不得开工建设），乙方和丙方在开工建设前必须取得环保主管部门对该投资项目的环境影响评价文件的审批，以及提交水土保持方案。

第十二条 同等条件下，建议乙方和丙方建安工程优先考虑选择仲恺高新区内符合资质的建筑工程公司施工。同时乙方和丙方应督促其项目施工单位在仲恺税务局全额缴纳项目工程相关税款。

第十三条 乙方和丙方在建设和生产经营期间内应当遵守国家法律法规和甲方的相关规定，保证文明施工和安全生产。乙方和丙方有义务按照惠州市住建局《关于切实加强建设工程施工现场密目式安全立网和施工围挡使用管理的通知》（惠市住建函〔2019〕1135号）文件精神加强建筑工地施工围挡使用管理。

第十四条 乙方和丙方在甲方区域内的一切活动不得损害或破坏周边设施及环境，不得超标排放或偷排污染物，如造成国家或他人损失的，乙方和丙方须承担相应的责任。

第十五条 乙方和丙方承诺，按相关规定向甲方所在地相关

主管部门提供统计资料、申报纳税等。

第十六条 乙方和丙方承诺，如涉及仲恺高新区项目需融资的，承诺优先选择仲恺高新区辖区内银行进行贷款。若乙方和丙方将仲恺高新区内资产作为募投资产的，需在仲恺高新区辖区内银行设置募投监管账户。

第四章 违约责任

第十七条 签订本协议书后，若乙方、丙方发生股权结构变更但乙方、丙方控股股东不发生变更的，或乙方和丙方项目公司股权结构变更但乙方、丙方仍为控股股东(股权比例不低于 51%)的，乙方、丙方须履行对甲方的提前书面告知义务；若乙方或丙方因股权变更导致乙方或丙方控股股东变更为非控股股东的，或项目公司名称变更的，或乙方、丙方项目公司股权变更导致乙方、丙方变更为非控股股东的，则乙方、丙方须履行对甲方的提前书面告知并且经甲方书面同意后方可转让或变更。乙方和丙方若未按上述约定履行相应告知义务视为违约，但乙方和丙方及项目公司的股权变更不影响本协议书的履行除外。

第十八条 若因企业经营不善等原因，乙方和丙方确实需要出售转让该项目用地及其物业时，承购方使用该地块建设经营的项目需符合甲方产业发展方向。甲方或其指定单位在同等条件下有优先承购权。乙方和丙方如在受让项目用地土地使用权时已享受政府用地优惠出让政策，乙方和丙方承诺按原优惠比例补足优

惠部分土地出让金后(土地出让金由自然资源局委托评估机构进行评估确定)再行办理转让手续。

第十九条 甲方有权公布乙方和丙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第五章 相关约定

第二十条 在签定本协议书后，乙方和丙方应按照市自然资源局或惠州市自然资源局仲恺高新区分局的要求准备及提交相关资料，在规定的时间内参与土地使用权出让竞标活动，如乙方、丙方逾期提交资料或放弃参与土地竞拍，或未能依法取得项目土地使用权，则本协议书即自动终止。

第二十一条 乙方和丙方及项目公司须将其营业执照、资质证书、银行基本账户开户证明、法定代表人和授权签字代表的身份证明文件等复印件和授权委托书提供给甲方留存。

第二十二条 政府及甲方因公共事业需要而铺设的各种管道与管线进出、通过乙方、丙方所属地块，在符合安全条件的情况下，乙方和丙方应予以配合，如因此对乙方和丙方生产经营产生影响而出现的合理损失由甲方协调施工方给付。如施工破坏了乙方、丙方的附着物、绿化等，由甲方协调使用方恢复原状或按市场价进行赔偿。

第二十三条 乙方和丙方在生产经营期间内，需依法缴纳政府规定的各项税费及依法向甲方相关部门提供统计资料。

第二十四条 乙方和丙方投产后，在具备条件情况下，应积极支持在本企业依法成立党群、工会等组织并开展正常活动。

第六章 其它事项

第二十五条 在本协议书生效期间，如一方因故不能履行本协议书的或部分或全部，必须及时以书面形式通知对方并说明理由，经对方书面同意方可免除其违约责任。双方认可通过电子邮件发送资料的形式为书面形式。甲方联系方式：_____，乙方：_____、丙方联系方式：_____。

第二十六条 本协议书签订后，由乙方统筹丙方共同完成甲方要求及项目建设相关事宜。

第二十七条 如对本协议书出现争议，双方应协商解决，协商不成的，向惠州地区有管辖权的法院提起诉讼。

第二十八条 本协议书一式九份，甲乙丙三方各执三份，自双方代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由三方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

第二十九条 本协议生效后，甲、乙、丙三方严格按约定执行，不得利用本协议从事违法活动，否则后果自负。

第三十条 本协议生效后，乙方和丙方应当按照本协议明确的产业方向经营，如确因市场产业结构变动，乙方或丙方需改变产业经营方向，须提前3个月向甲方报备。

(以下无正文)

(本页无正文，为协议签署页)



甲方(盖章):

代表(签字):

签字时间:

乙方(盖章):

代表(签字):

签字时间:

丙方(盖章):

代表(签字):

签字时间: