

为不超过项目拿地之日起3年。项目达产后应实现纳统年销售总额达到1.2亿元，实现纳统年纳税总额达到788万元，自项目拿地之日起6年内应实现累计纳统年销售总额达到3.6亿元，实现累计纳税总额达到2364万元。（自本协议签订并生效之日起，因国家税收政策调整而导致税率降低的，可等比例下调项目年纳税总额）

第五条 乙方在项目拿地之日起30日内启动项目建设前期相关准备工作，3个月内实质性进场动工，3年内整体竣工、3.5年内投产、3年9个月内产值上规纳统、4.5年内达产。乙方须按照上述约定时间及投资计划进行项目的投资建设及投产经营。

第六条 项目采用以“地权入股、建设垫资、物业分成”的村企合模式，村集体以留用地使用权作价入股，乙方全额承担建设投资及开发运营，村集体不承担任何资金投入，仅按约定比例分取物业。（具体的返还面积及条件以乙方与村集体签订的《村企合作开发建设协议书》约定为准）

第二章 项目效益考核

第七条 乙方全面履行本协议第六条约定的全部返还义务后，本项目剩余用地对应的可计容建筑面积可依法用于工业用途和商业用途。其中，工业用途建筑面积占比不得低于80%，商业用途建筑面积占比不得高于20%。（最终以国土规划条件告知书为准）。

第八条 上述工业用途建筑面积中，在返还所在地村集体建筑面积后，乙方自持面积不低于乙方纳入考核产业总面积的5%（不低于5553.15平方米）且配套面积（27035.19平方米）全部自持，该自持部分不得分割转让、不得改变用途；剩余95%（对应105509.84平方米）可依法对外分割销售及办理不动产权证。

第九条 本合同项下所有相关考核和约定均只针对上述企业工业考核占地面积及其建筑面积。即针对乙方在项目用地范围内从事工业生产经营活动产生的投资额、销售额以及税收，乙方应单独核算工业部分的财务数据，并按甲方要求提交专项审计报告。

（一）若为一次性供地、一次性建设经营的项目：

1、自项目拿地之日起连续6年为考核期。如项目在该考核期内的实际6年纳税总额达到本协议约定的自项目拿地之日起6年内应实现的累计纳税总额的，或在投产之日起第一个完整年度至第三个完整年度，其中一个完整年度的年纳税总额达到本协议约定的达产年纳税总额的，则视为项目效益经考核为达标，否则为不达标。

2、如项目效益在该考核期内经考核为不达标的，则乙方应按下列第 (1) 种方式承担违约责任：

(1)乙方应在项目效益考核结果作出后6个月内，按本协议第三条约定的自项目拿地之日起6年内应实现的累计纳税总额，减去项目在该考核期内实际6年累计纳税总额后，所得的税收差额的20%向甲方支付违约金。

(2)由乙方提供独立保函作为项目效益考核的担保，甲方有权在项目效益考核结果作出后6个月内要求银行兑付保函项下的全部保函金额。乙方应自项目拿地之日起30日内向银行申请开立的受益人为甲方、保函金额为 万元（约为项目国有建设用地使用权出让价款的15%）、有效期不少于项目拿地之日起7年的见索即付的独立保函并提交给甲方，作为项目效益考核的担保。乙方逾期30日未提交保函的，则甲方有权终止本协议，按乙方已支付的项目用地国有建设用地使用权出让价款收回项目用地。

(二)若为分期供地、分期建设经营的项目，则按分期供地面积按比例约定分期达产后的年纳税总额，并按本条第（一）项约定的方法对每一期分别进行考核。

(三)乙方为外贸进出口企业的，按本条约定的方法进行考核。

1、乙方在考核期内年度外贸进出口总额在1亿元人民币以上(含1亿元)、5亿元人民币以下，项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的90%以上（含90%），即视为考核达标；

2、乙方在考核期内年度外贸进出口总额在5亿元人民币以上(含5亿元)的，项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的80%以上（含80%），即视为考核达标。

(四)若乙方自签订本协议之日起6年内作为在仲恺高新区内注册设立的法人启动上市并取得中国证券监督管理委员会广东监管局

辅导备案登记确认书,则在考核期内项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 80%以上(含 80%),即视为考核达标;若乙方自签订本协议之日起 6 年内作为在仲恺高新区内注册设立的法人上市(自中国证监会核准发行之日起),则在考核期内项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 70%以上(含 70%),即视为考核达标。

(五)若乙方将其软件、研发部门从公司内独立出来,并在仲恺高新区内新设乙方全资控股子公司,或乙方单独就软件、研发新设全资控股子公司(简称“新设子公司”),按本条约定的方法进行考核。

1、在考核期内,新设子公司成立当年年营业额达 2000 万以上的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 90%以上(含 90%),即视为考核达标;

2、在考核期内,新设子公司主导国家、省级行业标准建设的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 90%以上(含 90%),即视为考核达标。

(六)在项目考核期内,乙方建成并申报成功省级工程技术研究中心或省级实验室或省级新型研发机构的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 90%以上(含 90%),即视为考核达标;乙方建成并申报国家级工程技术研究中心或国家级企业技术中心的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 80%以上(含 80%),即视为考核达标。

(七)若项目公司为省级“专精特新”企业或在考核期内取得省级“专精特新”企业资质的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 90%以上(含 90%),即视为考核达标;项目公司为国家“专精特新小巨人”企业或在考核期内进一步取得国家“专精特新小巨人”企业资质的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 80%以上(含 80%),即视为考核达标;若项目公司带高企资质整体迁入仲恺高新区的,项目实际纳税总额达到本协议约定的纳税总额的 90%以上(含 90%),即视为考核达标。

(八)若乙方同时达到本条第(三)、(四)、(五)、(六)、(七)项多个税收考核折扣条件的,在相应考核期可享受叠加折扣,但折扣最高不超过 50%,即项目实际纳税总额至少应达到本协议约定

的纳税总额的 50%（含 50%）以上，即视为考核达标。

第三章 其他约定

第十条 乙方按照国家规定的土地出让挂牌竞标程序合法取得项目用地的国有建设用地使用权，并按照《惠州仲恺高新区国有建设用地使用权网上挂牌交易成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》及缴费通知要求足额支付项目用地出让价款及相关税费。若乙方未能依法取得项目用地国有建设用地使用权，则本协议即自动终止。

第十一条 项目建设用地在达到“四通一平”（即道路、供水、供电、排水、场地平整）的净地标准后，原则上应在项目公司依法取得国有建设用地使用权后的 30 日内交付项目公司。具体时间以《“净地交付”联合验收登记表》签署之日为准。

第十二条 乙方通过销售或出租厂房，入驻企业需符合甲方园区产业发展方向，不得引进高污染、高耗能及危化品制造型企业（入驻企业的准入负面条件清单包括资源回收、化工印染、“两高”项目、不符合环保政策、不符合国家、省、市产业政策的项目）。

第十三条 乙方承诺，因项目产业性质、生产工艺特点或国家、省、市生态环境保护法律法规及相关标准要求，确需建设事故应急池的，乙方同意按照生态环境主管部门及相关技术规范要求，自行投资建设符合标准的事故应急池及配套环境应急设施，并承担全部建设、运营、维护和管理责任。

第十四条 乙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，乙方在产业方向未改变的情况下但需改变经营方向的，须提前 3 个月向甲方报备。

第十五条 乙方实缴注册资本金不少于 1000 万元，企业银行基本帐户在仲恺开设，具有健全的财务制度、实行独立核算。乙方自完成工商注册之日起 10 年内，因自身经营情况，要求改变在仲恺高新区的经营场所、变更注册资本及统计关系，应事先与甲方协商变更，并将双方协商结果以书面形式另行通知甲方，由甲方确认并作为本合同附件。。

第十六条 签订本协议后，若项目公司股东发生变更的，则项目

公司须提前书面告知甲方；控股股东发生变更的，则项目公司须提前书面告知甲方并取得甲方同意（项目公司涉及境内外上市事项而发生控股股东变更的，可不履行提前告知及征得甲方同意的义务）。乙方应保证以上股权变更事项不得影响本协议的履行。

第十七条 乙方承诺并积极配合提供相关经济运行数据，以方便甲方做好项目全过程管理和服务工作。

第十八条 为提高设备进口和外贸进出口业务服务效率，应乙方要求，甲方可向乙方推荐在仲恺高新区本地注册的具有进出口经营权的公司为申报主体办理或委托仲恺高新区本地注册的供应链企业办理。

第十九条 乙方承诺，对本项目抄表到户工作负单一主体责任义务，应根据地块终期用电需求配合供电部门确定配电房位置及供电范围、高低压电缆（线）通道等，在总平面图中标明配电房位置以及尺寸，并将园区抄表到户的设计图纸报供电部门，按照审定的总体规划实施并完成抄表到户的建设工作。

第二十条 乙方承诺，其引进的企业不得存在加建夹层或其他违法违规的搭建行为。

第四章 违约责任

第二十一条 在本协议生效期间，如一方因故不能履行本协议的部分或全部，必须履行提前告知义务并说明理由，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：llz@hzzk.gov.cn，乙方联系方式：_____。

第二十二条 如确因不可抗力因素或甲方本身原因造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，本协议约定的项目动工、竣工、投产、达产、项目效益考核等时限顺延，但乙方仍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迟都视为乙方违约。

第二十三条 如因乙方自身原因造成未按时动工、竣工、投产、达产的，或约定时间内项目投资总额、投资强度、容积率、销售额等任何一项指标未能达到本协议约定的，未履行本协议所述的提前告知

义务的，由甲乙双方协商确定解决方案，协商不一致的，甲方有权要求乙方进行为期一年的整改。整改期满，仍未达到协议约定的，甲方有权停止和收回给予乙方的优惠政策、扶持资金、补贴和奖励。如存在其他条款约定的违约责任，甲方有权根据其他条款要求乙方承担违约责任。

第二十四条 若因经营不善等原因，乙方确实需要转让项目用地及其物业时，应确保该用地及物业的后续使用符合土地出让合同、规划条件、环境保护、安全生产等法律法规规定，以及国家、省、市及本区域现行有效的产业规划、产业政策、能耗双控、环境保护等强制性要求。并应协调受让方使用该地块建设经营的项目符合甲方产业发展方向，受让方与甲方另行签订《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》。

第二十五条 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本项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。本项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》提前解除的，本协议自动提前解除，但不影响甲方继续根据协议约定追究乙方已产生的违约责任。

第二十六条 本协议生效后，甲乙双方严格按约定执行，不得利用本协议从事违法活动，否则须承担相关法律责任。

第五章 附则

第二十七条 如对本协议出现争议，双方应协商解决，协商不成的，向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第二十八条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份，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，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由双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。

第二十九条 本协议有效期自生效之日起至本协议被解除、终止之日止。

第三十条 名词解释

(一) 元：如本协议未作特别说明，均指“人民币”。

- (二) 日：如本协议未作特别说明，均指“自然日”。
- (三) 项目拿地之日：指《“净地交付”联合验收登记表》签署之日。
- (四) 项目建设前期相关准备工作：指包括方案设计、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。
- (五) 实质性动工：指已进场打桩（或进行天然地基基础开挖）且建设方已与施工总承包单位签订主体工程的施工合同，以打桩时间和签订施工总承包合同时间两者靠后的为准。
- (六) 竣工：指项目建设工程竣工验收合格，并完成竣工验收备案。
- (七) 投产：指项目移交给企业生产部门或管理部门、投入生产或交付使用开出首张产品（服务）销售发票。
- (八) 上规纳统：是指企业应税销售额年内累计达到 2000 万元。
- (九) 达产：指企业投入生产后，在规定的时间节点达到本协议规定的年销售总额和年纳税总额。
- (十) 年纳税总额：指会计年度内企业在仲恺高新区税务机关缴纳的实际入库税收，含出口免抵税额和出口退税之外的各种退税，不含进口环节的关税及增值税，以企业的年度纳税证明为依据判断。国家层面发布的有关软件产业和集成电路产业的即征即退税收部分可纳入统计。自本协议签订并生效之日起，因国家税收政策调整而导致税率降低的，可等比例下调项目年纳税总额。
- (十一) 项目效益：是指在协议中确定的考核期内投资企业生产所产生的纳税总额。
- (十二) 产业方向：指符合项目地块用地性质和用途的产业类型。
- (十三) 经营方向：指本协议第一条所指的经营内容。
- (十四) 营业收入：指企业经营主要业务和其他业务所确认的收入总额，包括主营业务收入和其他业务收入。
- (十五) 部分特殊行业：指人工智能、新型显示、智能制造、智能驾驶、低空经济、新材料、高端医疗器械、中医药现代化等列入惠州市重点领域的行业，以项目签约当年惠州市科学技术局发布的最新重点领域为准。

(十六) “四通一平”：(1) 道路：甲方保障乙方项目建设过程所需的施工便道及出行通道，并在乙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。(2) 供水：甲方向乙方提供一路宗地的给水管道接入点至地块红线边并应能够满足乙方项目建设和生产经营用水需求，甲方协调帮助乙方报建，由乙方自行向供水企业提交用水申请。(3) 供电：甲方负责将项目临时基建用电接火点布置至项目地块红线边。企业生产所需的永久用电，若乙方所需电缆线路供电为中压（10 千伏），则乙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，分界点电源侧电气部分由供电企业投资建设，甲方负责土建部分投资建设，分界点负荷侧设施（含电缆终端头）由乙方投资建设。若乙方永久用电报装容量小于 2000 千伏安且仅有单台配变的电缆接入的专变用电，优先提供开关房，若地块受限的，可以采用户外开关箱（即带开关的电缆分接箱）方式延伸至客户红线内，投资分界点为乙方线路接入户外开关箱的连接点（即乙方线路电缆终端头），乙方主供线路接入户外开关箱的连接一侧由乙方投资建设，户外开关箱安装位置及电缆通道由乙方提供。若乙方永久用电报装容量大于 40000 千伏安的专变用电，由供电确定需要新建变电站的规模及数量。由乙方在规划用电区域红线范围内或在该区域周边提供变电站用地，由供电企业投资建设变电站（含输电线路、出线间隔），以客户接入供电企业投资变电站 10（20）千伏出线间隔的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）由客户投资建设。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。(4) 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，由乙方根据需求申报临时排水许可，相关费用由乙方负责。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。(5) 场地平整：甲方负责将乙方项目场地内附着物清理干净，场地

平整至地块规划标高。

(以下无正文)

(本页无正文，为协议签署页)

甲方（盖章）

代表（签字）：



乙方（盖章）：

代表（签字）：

签字时间： 年 月 日

签字地点：广东惠州仲恺高新区

