

惠东县项目投资建设监管协议书



项目名称: _____ 项目

签订日期: _____ 年 月

签订地点: 广东·惠东

方对项目公司履行本协议项下的所有义务承担不可撤销的连带责任。

第三条 项目使用土地的性质为_____用地，意向选址位于惠东县的_____地块。乙方拟在上述地块建设及经营本项目。用地面积约____亩（_____平方米）（以土地实际挂牌出让面积为准）。项目建筑容积率按自然资源部门《工业项目建设用地控制指标》执行，行政办公及生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的7%。

第四条 项目计划投资总额为____亿元，其中固定资产投资（含厂房、设备、地价款）不低于__亿元，总建筑面积约____万平方米，投资强度（含厂房、设备、地价款）不低于__元/平方米，项目全部建成并达产后，预计可实现年销售总额（年产值）约_____亿元，可实现年纳税总额约____万元。

第五条 乙方或项目公司在取得土地（自不动产权证证载日期起计）3个月内开工建设。开工标准为已进场打桩且已与施工总承包单位签订合法有效的施工合同，开工时间以打桩时间和施工总包合同签订时间两者在后的为准。项目需在开工后两年内整体竣工，竣工日期以标的项目完成竣工验收备案之日为准；项目需在竣工验收后的第一个完整会计年度起计，连续四个会计年度为考核期。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运营。对于以上约定的开工、竣工、投产等时间节点及投资建设要求，如有特殊情况需调整的，乙方须提前【】天书面告知甲方并详细说明理由，同时提交相关证明材料，经甲方书面同意后方可调整，甲方是否同意及同意的条件由甲方单方决定，否则视为违约。

第六条 项目原则上一次性供地、一次性开发建设，确需分期建设

部门，为乙方提供高效透明的营商环境，不得在国家法律、政策外向乙方加收、摊派费用或者额外负担。

第四章 乙方权利与义务

第十二条 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使用权。按照《土地成交确认书》及缴费通知要求支付土地价款、交易服务费用及有关税费，与自然资源部门签订《国有土地使用权出让合同》。《国有土地使用权出让合同》中的有关条款应与本协议一致。

第十三条 乙方或项目公司在取得《土地成交确认书》后，应在1个月内提交完整、合格的申请材料，申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手续，包括《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等。

第十四条 项目建设需符合国家、省、市、县相关政策和法律法规对环保及能耗的要求。

第十五条 乙方承诺，严格遵守国家、广东省、惠州市及惠东县的有关各项管理规定，合法合规建设及经营本项目，在约定时间内达成本协议第一章所载明的项目建设内容和投资强度、产值和税收等要求。若未能按照约定的固定资产投资和建设期限完成投资建设且未履行提前书面告知义务并取得甲方谅解的，该告知应至少在约定时间节点前30日提出，甲方是否给予谅解由甲方根据实际情况单方决定，乙方同意甲方公布其违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第十六条 乙方自签署《国有土地使用权出让合同》之日起未完成下列任何一项的，经甲方书面催告后仍未按要求完成，乙方需向甲方

担违约责任。

第十九条 若乙方因自身原因导致项目各项经济指标均未能达到要求的，且经甲方通知后乙方股东或项目公司仍未按照下列约定承担违约责任的，甲方有权直接向乙方股东或项目公司收取违约金，违约金由乙方选择以下任一方式计算：

1. 经甲方核查，乙方固定资产投资未达到承诺的，甲方有权催告乙方在6个月内完成约定；催告期届满仍未完成的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺投资与实际投资之间差额的5%计；

2. 经甲方核查，乙方应缴纳税收金额未达到承诺的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺税收与应缴纳税收之间的差额的80%计；

3. 经甲方核查，乙方产值未达到承诺的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺产值与实际产值之间的差额的5%计。

经甲方通知三十日内乙方未选择承担违约责任的计算方式的，由甲方选择乙方承担违约责任的计算方式。

第二十条 逾期开工的，每逾期一日，按项目土地出让价格总额的0.1%向甲方支付违约金，直至项目正式动工或进入土地收回程序。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成，且经甲方书面确认的，乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延。

第六章 相关约定

第二十一条 乙方及项目公司须将其营业执照、资质证书、银行

以下无正文，为签署页

甲方：

法定代表人或授权代表：（签字）

签署日期： 年 月 日



乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

签署日期： 年 月 日

