

# 项目投资监管协议书

甲方：惠东县人民政府

地址：广东省惠州市惠东县平山街道人民路 23 号

乙方：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

根据国家和地方有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就乙方在惠州新材料产业园（以下简称“产业园”）投资建设运营项目事宜，达成共识，形成协议如下：

## 第一条 标的地块信息

- （一）宗地位置：惠州新材料产业园
- （二）土地用途：工业用地
- （三）用地面积：39559.74 平方米

第二条 乙方拟在上述**地块投资建设聚酯多元醇及 TPU**项目（以下简称“项目”），项目建成投产后主要生产经营包

括但不限于**聚酯多元醇及 TPU 产品**。

第三条 乙方股东承诺注册资本不低于 1000 万元(大写：壹仟万元)，作为履行本协议投资、建设、运营项目的项目公司（以下简称“项目公司”），并以项目公司名义办理土地出让与登记发证手续；乙方股东对项目公司履行本协议的义务向甲方承担连带责任。

第四条 项目自《国有建设用地使用权出让合同》约定的宗地交付日期起计 4 个月内开工建设，建筑系数不低于 40%。

第五条 项目自《国有建设用地使用权出让合同》约定的宗地交付日期起计，24 个月内完成项目竣工验收（竣工日期以项目完成竣工验收备案之日为准）。

第六条 乙方承诺：项目达产后，固定资产投资达到 16615 万元，单位土地面积上的投资强度不低于 6000 元/平方米，单位土地面积年产值不低于 14000 元/平方米，单位土地面积年度税收贡献不低于 600 元/平方米，项目公司年度税收贡献以通过电子税务局、自助办税终端等渠道开具的《税收完税证明（文书式）》为依据。

第七条 甲方自乙方项目达产之日起（以乙方向甲方书面报告时间为准），可自行或委托专业机构每 3 年对乙方承诺单位土地面积上的税收贡献进行核查（乙方可自行选择 3 年间任何一年的数据提供给甲方核查）。

第八条 自本协议生效之日起五年内，未经甲方书面批准，乙方不得将项目整体转让或者部分转让，项目不得对第三人承包。经甲方书面同意项目公司股权或股份流转的，乙方股东须确保对项目公司持股不低于 51%，且实际控制人地位不发生变化。期限届满，项目公司拟转让项目的，应当提前一个月通知甲方，同时应当保证所有受让方承继乙方股东及项目公司项目投资、建设及运营期间承诺的全部义务或责任（包括但不限于本协议项下义务及其与其他行政机关签署的相关协议等）。

#### 第九条 甲方权利义务

（一）甲方指导和协助乙方开展相关工作，在合法范围内协助乙方股东或项目公司解决项目建设及建成投产后经营过程中的问题。

（二）项目建设、施工及竣工投产后，甲方有权自行或委托专业机构按照本协议核查项目的履约情况，若乙方股东或项目公司违反本协议有关约定，甲方有权追究乙方股东的违约责任。

#### 第十条 乙方权利义务

（一）乙方承诺上述地块只能用于本协议第二条约定的项目内容建设，乙方股东或项目公司须保证项目的开工、建设及运营符合项目所在地行政职能部门的审批、备案等行政手续，依法建设，依法运营。

(二) 项目公司在生产经营期间内，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信息资料。

(三) 乙方项目达产后 1 个月内，须书面向甲方报告达产时间及生产经营情况。

#### 第十一条 违约责任

因乙方股东或项目公司自身原因导致有下列情形之一，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：

(一) 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；

(二) 经甲方核查，乙方实际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）支付违约金，违约金按承诺税收与实际缴纳税收之间的差额的 80% 计；

(三) 违反本协议的约定，项目公司的注册地址变更至惠东县以外的，自变更之日起乙方股东或项目公司每日按土地成交价的 0.5‰ 向甲方（或甲方指定的机构）支付违约金，直至项目公司的注册地址重新变更回惠东；

（四）违反本协议第八条约定的，以项目不动产权登记的土地面积为标准，按 2000 元 / 平方米的标准向甲方（或甲方指定的机构）支付违约金。

（五）乙方股东或项目公司出现违约情形时，甲方将相关情况纳入政府征信系统记录，向社会公开发布。

第十二条 如因政府相关部门或甲方的审批进度、交地时间迟延等原因造成项目迟延的，项目开工时间和开发建设进度及投产、达产时间作相应顺延。

如因不可抗力导致投资项目迟延，致使项目未能按本协议约定履行的，不可抗力期间导致的不能履约，双方相互均不承担违约责任。不可抗力包括但不限于地震、台风、山洪、暴雨及国家法律法规变化等公认的事件。

第十三条 本协议有效期为 10 年（有效期满后，须另行签订协议），自各方法定代表人或授权代表签字并加盖各自的公章之日起生效。

第十四条 本协议一式陆份，甲乙双方各执贰份，抄送惠州市环大亚湾新区管理委员会贰份。本协议未尽事宜，经甲乙双方协商一致可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

第十五条 本协议在履行过程中发生争议，各方应友好协商解决，若各方仍协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

(以下无正文，仅为本协议的签字页)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名）：                      法定代表人或授权委托人（签名）：

签订日期：        年    月    日        签订日期：        年    月    日