

合同编号： 号

产业用地建设和使用监管协议书



宗地编号： ZKD-002-39

项目名称：

投资单位：

年 月

甲方：惠州潼湖生态智慧区管理委员会

法定代表人：

地址：惠州市仲恺高新区潼侨镇新华大道 333 号

乙方：（土地竞得者）

法定代表人：

地址：

鉴于乙方已于年月日通过公开“招拍挂”方式竞得了潼湖生态智慧区 ZKD-002-39（宗地编号）土地使用权（不动产权证书编号： ），使用土地的性质为工业用地，土地出让年限 50 年。为兑现乙方投资承诺，确保潼湖生态智慧区发展利益，本着平等友好、诚信共赢原则，甲乙双方签订本协议，供双方共同遵守。

第一条 项目概况

1、乙方拟在上述地块投资建设 项目（以下简称“项目”），项目建成投产后项目主要承载的生产经营活动包括但不限于高性能材料（5G 超低介电纳米材料 5G Ultra-low dielectrics NMT Materials、5G 仿玻璃材料 Imitation Glass PCG、5G 天线专用材料 Special Materials For Antenna）和颜色改性服务等现代新材料的研发、生产和销售、分拨中心和原材料仓储等。原则上自不动产权证证载日期起计，5 年内须全部建成并达产，并于达产之日起开始计算考核指标。

2、乙方在甲方交付土地后（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）即启动项目建设前期相关准备工作，2个月内实质性进场动工开展桩基工程建设，2年内完成厂房竣工验收，厂房竣工验收之日起6个月内正式投产，正式投产之日起30个月内达产。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运营。对于以上约定，如有特殊情况时，乙方须提前书面告知甲方并取得甲方的谅解，否则视为违约。

3、乙方项目宗地总面积约60883平方米（其中使用权面积约_____平方米），总容积率不低于2.0，建筑密度不低于35%，绿化率不高于20%。投资总额约10亿元。乙方承诺：项目达产后，可实现年销售总额约15亿元，固定资产投资强度（单位土地面积上的固定资产投资额，主要包括厂房、设备和地价款）不低于11000元/平方米（包括建筑物、构筑物、附属设施、设备投资和土地价款等），单位土地税收贡献率（单位土地面积上的企业纳税额，主要包括企业所得税、增值税、个人所得税、城市维护建设税、土地使用税、房产税、免抵税额等）不低于1050元/平方米（以上数字为项目土地所产生的综合收益）。

第二条 甲方权利和义务

1、甲方应为乙方项目建设、施工及竣工达产等提供全方位指导性服务。

2、甲方允许项目地块的规划符合乙方将成立的项目公司的建设和经营的需要（含高性能材料（5G 超低介电纳米材料 5G

Ultra-low dielectrics NMT Materials、5G 仿玻璃材料 Imitation Glass PCG、5G 天线专用材料 Special Materials For Antenna）和颜色改性服务等现代新材料的研发、生产和销售、分拨中心、原材料仓储等）。

3、甲方确保项目地块的土地使用权应不附带一切担保权益或地役权（国家业已强制要求的现存的地役权除外）。为本协议之目的，担保权益系指任何以抵押物抵押、质押、留置权、对抵押品的索偿权、优先权、担保利益、选择购买权、保证、权益限制及任何其他性质的权利主张或权利负担；为本协议之目的，地役权系指因惯例或同意而赋予第三方的穿越地块（宗地编号：ZKD-002-39）或在地块（宗地编号：ZKD-002-39）上面、地表或地下铺设管道、涵洞、电缆、下水道或其它基础设施或使该等设施不论在地块（宗地编号：ZKD-002-39）的上面、地表或地下穿越地块（宗地编号：ZKD-002-39）的任何权利。

4、甲方确保项目地块不是任何正在进行的、或具有潜在威胁的或未决的法律行动或仲裁或行政程序、或任何其它权利主张或无论何种性质的诉讼程序的标的。

5、甲方负责乙方项目建成达产后的产业监管工作。

第三条 乙方权利和义务

1、乙方承诺上述地块只能用于本协议第一条约定的项目建设。

2、乙方自签署本协议之日起，企业注册地 10 年内不得变更到潼湖生态智慧区以外的地区。

3、本协议生效后，若乙方公司股权结构发生变动，或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的，乙方须确保新股东对本协议知情且同意履行，乙方股权变更不影响本协议的效力。

4、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。

第四条 违约责任

如甲、乙双方违反本协议约定，应视情形依照以下约定承担违约责任：

1、经甲方核查，除不可归责于乙方的事由外，乙方项目的固定资产投资强度未达到 9000 元/平方米，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方缴纳固定资产投资强度不足部分的 2% 即 $\{(9000 - \text{实际固定资产投资强度}) \times \text{总用地面积} \times 2\%$ （单位：元人民币）作为违约金。

2、经甲方核查，乙方项目达产后单位土地税收贡献率未达到 580 元/平方米，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方补齐税款，即 $\{(580 - \text{实际达产后单位土地税收贡献率}) \times \text{总用地面积}\}$ （单位：元人民币）。

3、如乙方违反本协议第三条第 1 款约定，乙方同意由甲方或自然资源部门按原摘牌价收回土地，或按原摘牌价一个月内向甲方指定的企业转让土地，或向甲方支付违约金（违约金为应收回土地时的市场评估价），地上原有附着物由甲方或自然资源部门聘请第三方机构处置，因此所产生的费用由乙方承担。

4、如乙方出现故意转移产值、税收到异地的行为，由双方

共同认定的第三方审计机构出具报告核定以上行为，在乙方存在以上行为的情形下，甲方有权公布乙方的违约失信行为，并对乙方增加考核期，考核办法另行约定。

5、本协议所载“不可归责于乙方的事由”均指：包括由不可抗力、意外事件、战争、社会动荡、政治因素、情势变更、市场环境恶化或低迷以及其他不以乙方的意志力为转移的事由。

第五条 争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院或深圳前海合作区人民法院提起诉讼。

第六条 协议书效力

本协议书一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执二份。

本协议书有效期为10年，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

本协议书未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具同等法律效力。

第七条 通知与送达方式

因本协议的履行，双方确认可通过本协议载明的任何一种方式送达相关书面通知/文书等，对方应当予以签收；如受送达方拒绝签收的，在通知/文书发出之日起3日后视为送达。一方送达方式发生变更，应当在变更后3日内书面通知另一方。

(签署页)

甲方 (盖章) :

乙方 (盖章) :

代表 (签字) :

代表 (签字) :

签字时间:

签字时间:

甲方送达方式如下

乙方送达方式如下

电子邮箱:

电子邮箱:

联系地址:

联系地址:

传真:

传真:

联系人:

联系人:

手机号码:

手机号码: