

惠州市惠阳区产业监管协议书

宗地编号/用地方案号： 807 m²

项目名称：

项目单位：

土地出让合同编号：



惠州市惠阳区产业监管协议书

为保证惠阳区产业发展需要，经甲、乙双方平等协商一致，订立本协议。

一、本协议双方当事人

甲方： 惠州市惠阳区沙田镇人民政府

法定代表人（委托代理人）： 刘美文 职务： 镇党委委员、武装部长

地址： 广东省惠州市惠阳区沙田镇集成村大地坪

电话： 0752-3728288

乙方： _____

统一社会信用代码： _____

法定代表人（委托代理人）： _____ 职务： _____

地址： _____

电话： _____

二、地块基本情况

宗地编号/用地方案号： 807 m²

地块位置： 沙田镇东澳村（平龙公路边）

土地性质： 国有土地

总用地面积： 807 m²

总建筑面积： _____

容积率： _____

产业用房面积： _____

配套用房面积：_____

准入产业类型：_____

土地使用年期（年）： 50 年

三、地块对应投资项目

项目名称：_____

项目主要内容：_____

投资规模（万元）： 380 万

预计达产年产值（万元）： 1600

预计达产年税收（万元）： 88

四、甲方权利和义务

（一）甲方根据惠州市惠阳区产业政策和发展要求，为乙方项目创造良好的投资环境，协助办理相关行政审批手续，提供指导性服务。

（二）乙方上述项目建设、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书核查项目的履约情况，若乙方违反本协议有关约定，甲方有权追究乙方的违约责任。

（三）甲方有权要求乙方提供阶段性工作进展汇报，就项目建设、施工过程中产生的问题进行解释、制定解决方案，汇报方案实施效果。

（四）乙方项目符合广东省、惠州市、惠阳区相关优惠政策扶持条件的，甲方承诺积极为乙方争取相关优惠政策。

（五）甲方有权利将本协议中乙方承诺的内容告知区政府相

关部门，共同监督协议履行。

五、乙方权利和义务

(一) 乙方经招拍挂程序在我区获得产业用地后，只能用于本协议第三条“地块对应投资项目”中约定项目的建设。地块基本情况经有关部门批准发生变动的，乙方应在获批准后 30 日内向甲方申请办理地块基本情况变动备案，甲方将视情形与乙方签署产业监管协议补充协议。

(二) 乙方承诺：

1. 项目应在取得《土地成交确认书》之日起 3 个月之内取得《施工许可证》，并实际开工建设。
2. 项目应在取得《施工许可证》之日起 24 个月内建成并取得建设部门出具的《竣工验收备案收文回执》。
3. 新建项目建筑楼顶在满足安全、必要设备安装等条件后，按照“应建尽建”原则建设分布式光伏电站，在项目竣工验收之日起 3 个月内启动建设。
4. 按照沙田镇产业定位方向开展招商引资工作，乙方项目在全产达产后 12 个月内达产，并在达产当年实现产值不低于 1600 万元；单位厂房税收贡献率（含出口免抵税额，不含进口环节的关税及增值税，剔除各种政策性退税以及规费）不低于 88 万元。
5. 承租方为我区注册登记的企业，所发生业务全额在本地结算，并在本地银行开设账户。
6. 引导承租方规范经营，预留专项资金并设立专门账户用

于保障工人工资，妥善解决劳资纠纷问题。

7. 产值能耗（单位工业总产值的能耗量）符合国家、省、市相关政策和法律法规要求。

8. 乙方应制定项目运营管理制度并加强对入驻企业的日常监管，建立完善的入园企业退出机制，并与园区入驻企业签订监管协议。

9. 乙方应协助甲方建立入驻企业档案，对入驻企业统一进行登记，定期统计整理入驻企业的产业类型、产值、税收、R&D投入、知识产权、综合能耗等情况，并报甲方备案。

（三）乙方承诺在本协议监管期内土地出让年期内企业注册地址不变更到惠阳区以外的地区。

（四）乙方应出具其公司股东会决议作为本协议附件，承诺在本协议监管期内未取得甲方书面同意的情况下，乙方的控股股东不得擅自发生变动。

（五）乙方应出具其公司股东会决议作为本协议附件，承诺在未取得甲方书面同意的情况下，建设用地使用权及建筑物不动产在本协议监管期内不得擅自转让。

（六）乙方承诺按照与区自然资源局签订的本宗地《出让合同》中约定条款对本宗地进行开发建设。

（七）乙方在项目建设及运营过程中须遵循国家、省、市、区环境保护及安全生产要求，否则由区生态环境分局、区应急管理局按有关规定处理。

六、退出机制

（一）因乙方自身原因终止项目投资建设的，乙方可申请将

土地退回由出让方收回，也可由甲方向区自然资源局提出收回土地申请，区自然资源局依法按照相关程序配合收回土地使用权。针对此类情形，分别按以下约定补偿方式，由土地出让人收回建设用地：

1. 超过土地使用权出让合同约定的开工建设时间未建设但未满 1 年向土地出让人提出申请的，收回土地按已缴纳合同土地价款扣除已使用年期价值后补偿土地使用权人；

2. 超过土地使用权出让合同约定的开工建设时间未建设满 1 年但未满 2 年向土地出让人提出申请的，按照规定征收土地闲置费用后，收回土地按已缴纳土地价款扣除已使用年期价值后补偿土地使用权人。

（二）达产后退出

在本协议约定的达产时间之后，乙方因自身原因无法运营，可以申请将土地退由出让方收回。土地行政主管部门可根据相关法律法规收回土地使用权，对土地及地上建筑物、构筑物及附属设施的补偿按照有关规定进行处置。

七、法律责任

（一）乙方未能按期按要求履约协议的，应承担以下责任：

1. 甲方对项目业主未按时动竣工或投资强度、产出效益未能达到约定标准等违约事项，按双方约定的违约条款追究违约责任，将乙方未履约主体名单及时录入公共信用信息管理系统，同时推送自然资源、行业主管、市场监管等相关部门。相关部门依据法律法规和管理职责对乙方采取相应措施，并实施信用约束管

理，对乙方实行信用约束。

2. 向乙方发出追缴优惠地价律师函，若乙方未在规定期限内补缴优惠地价，我区将启动诉讼追缴程序。

3. 依据乙方协议承诺，暂缓乙方申报各级财政专项扶持资金。

(二) 乙方违反本协议约定，应承担违约金的情形：

1. 经甲方核查，乙方在引进项目全部达产后 12 个月内纳入惠阳区的年度产值未达到本协议约定要求的，自甲方出具《履约核查不合格通知书》之日起 20 日内，乙方应分别向甲方以下列方式缴纳违约金，违约金金额=（承诺期内企业承诺形成的产值 - 承诺期内企业实际形成的产值）×1%。

2. 经甲方核查，乙方在引进项目全部达产后 12 个月内纳入惠阳区的年度税收贡献未达到本协议约定要求的，自甲方出具《履约核查不合格通知书》之日起 20 日内，乙方以向区慈善总会定向捐赠或甲方认可的其他形式缴纳违约金，违约金金额=承诺期内企业承诺形成的税收贡献 - 承诺期内企业实际形成的税收贡献。

3. 在本协议监管期内，乙方未经甲方批准，以违反本协议约定的股权变更等方式擅自或变相变更该地块产业类别用途、开发条件，或未取得甲方及相关土地行政主管部门同意，擅自变更控股股东或违反惠阳区的产业政策及发展要求，且拒不整改的，应按照违约当年该宗地土地市场评估价向甲方支付违约金（甲方委托第三方专业机构对地价进行评估，相关费用均由乙方承担）。

4. 乙方在该宗地上的项目建成使用（竣工验收合格并取得

建设部门出具的《竣工验收备案收文回执》)后,将本项目产业用房出售或变相出售给不符合甲方要求的法人、其他组织或自然人,甲方有权责令乙方收回已售房屋,并按乙方违约所得收益的同等金额向甲方缴纳违约金。

(三)经甲方核查,乙方履约考核未通过且拒不整改的,甲方可将乙方、项目公司及乙方股东、法定代表人的信息报送至市场监管、税务、自然资源、住建、金融等相关部门,要求相关部门在公共信用信息管理系统中将乙方及其法定代表人列入失信名单,重点在政府采购、建设工程招投标、政府资金扶持、城市更新、土地竞拍、金融贷款等方面对失信主体予以限制。

八、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。协商不成的,各方一致同意向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他

本协议履行过程中,对协议中部分名词含义的理解存在不同意见的,以甲方的解释为准。

十、协议效力

本协议书一式四份,具有同等法律效力,甲乙双方各执一份,其余两份分别提供给区自然资源局、区住房和城乡建设局作为土地挂牌出让材料及经建办(企业组)办理报建手续材料。

本协议书是附条件的民事协议,自甲乙双方签字并盖章且乙

方取得产业用地并签署《成交确认书》之日起生效；若乙方在本协议规定的两次核查中均达到双方约定的相关要求，则本协议自动终止。

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有同等法律效力。

(本页为签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：年 月 日

签订地点：

