

惠阳永湖产监协〔2020〕第002号

惠州市惠阳区产业监管协议书

项目名称：_____

项目单位：_____

惠州市惠阳区产业监管协议书

惠阳永湖产监协〔2020〕第002号

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：惠州市惠阳区永湖镇人民政府

统一社会信用代码：11441303007195218B

法定代表人（委托人）：钟其准 职务：副镇长

身份证号码：441622198909106713

地址：广东省惠州市惠阳区永湖镇永新街139号

电话：0752-3719989

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人（委托人）： 职务：

身份证号码：

地址：

电话：

二、项目基本情况

项目名称：_____

项目产业类型：_____生产及销售化工产品_____

项目地块位置：_____永湖稻园村_____

项目用地面积：_____209平方米_____

项目总投资额（万元）：_____84万元_____

土地申请使用年期（年）：_____50年_____

三、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）乙方需自土地交付起5个月内完成合证工作。如项目用地未按本协议约定时间完成合证或因自身原因延迟合证造成土地闲置情形的，甲方有权根据本协议的约定追究乙方的违约责任。

（三）乙方项目符合广东省及惠州市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。

（四）乙方上述项目正式建成使用后，甲方有权按照本协议书核查建设项目的投资内容、年纳税总额等约定，若乙方违反本协议的有关约定，甲方有权按照本协议追究乙方的违约责任。

具体为：

1.乙方通过公开挂牌的方式取得项目用地使用权，面积为209平方米，参照《惠州市惠阳区产业投资项目管理实施意见》惠阳府办[2019]22号文件执行，产出强度不低于15000元人民币/平方米/年；单位税贡不低于1000元人民币/平方米/年。

2. 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。

四、乙方权利和义务

乙方经招拍挂程序在我镇取得产业用地后，只能用于本协议第一条约定的产业项目建设，验收期内确实需要变更产业的，所变更的产业应当符合惠阳产业定位及永湖镇产业规划，并取得甲方书面同意。

乙方承诺：

（一）乙方应当在永湖镇注册成立独立核算的法人单位（以下简称“项目公司”），并将纳税和统计申报、结算平台放在永湖镇。

（二）乙方在竞得项目土地使用权之日起5个月内完成合证工作。

（三）乙方需履行本土地使用权挂牌出让条件要求的产业类型、单位产值、单位税贡等指标。

产值：乙方项目应当在取得用地地块并办理不动产权证后36个月内达产。乙方所取得的项目，土地使用权，产出效率（单位土地面积上的产值）不低于15000元/平方米，年产值总额须达到314万元。

税贡：乙方项目应当在取得用地地块并办理不动产权证后36个月内达产。乙方所取得的项目土地使用权，单位税贡不低于1000元人民币/平方米，年纳税总额须达到21万元。

投资额：乙方项目应当在取得用地并实现项目建成投产后36个月内达产。乙方所取得的项目土地使用权，投资强度不低于4000元/平方米，总投资额须达到84万元。

（四）乙方承诺土地出让年期内企业注册地址不变更到永湖镇以外的地区。

（五）乙方需接受甲方及政府有关部门监督其在本协议所确定的义务的履行情况，并按照政府有关部门要求提供相应的监督条件。

（六）乙方承诺在未取得甲方书面同意的情况下，乙方的主要股东出资比例、项目公司股权结构不得擅自发生变动。

（七）乙方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权在出让年期内不得擅自转让。

（八）乙方承诺在未取得甲方同意的情况下，上述产业用地及建成物业在出让年期内不得擅自出租。

（九）乙方在取得用地使用权并实现项目正式投产后36个月内，应向甲方提出产值规模（营业收入）、纳税额等履约核查申请。若乙方在接到甲方通知情况下仍未在上述期限内提出履约核查申请，视为乙方违约。乙方若提前达到承诺税收，可申请提前核查。

（十）经甲方核验，乙方达到税收标准的，本协议对乙方股权变更、土地转让、厂房出租、产值规模等的约束条款自动终止。

（十一）乙方承诺按照与自然资源局签订的本宗地《国有建设用地使用权出让合同》中约定条款对宗地进行开发建设。

五、退出机制

（一）乙方按本协议约定时间，在达产前因自身原因无法继续建设或投产的，可以申请解除土地使用权出让合同并向政府退还土地。若乙方已取得不动产权证，由政府根据《国有土地房屋征收与补偿条例》规定按市场价值评估予以补偿。

（二）在本协议约定的达产时间之后，乙方因自身原因无法运营，可以申请解除土地使用权出让合同并向政府退还土地，由政府按剩余使用年限的市场评估价收回土地使用权，地上建（构）筑物，

已依法办理报建手续的按《国有土地房屋征收与补偿条例》规定按市场价值评估予以补偿。

六、法律责任

（一）乙方未能按土地出让合同约定日期完成合证手续或开工建设及竣工，造成土地闲置的，按照《闲置土地处置办法》

（中华人民共和国国土资源部令第53号）的规定进行处理，未动工开发满一年的，按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费。未动工开发满两年的，甲方有权将情况报土地管理部门，由土地管理部门依法收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

（二）经甲方核查，乙方年度实际缴纳税收未达到承诺标准的，甲方有权催告乙方在5个月内完成承诺；催告期届满仍未完成的，乙方应当以承诺年税收与实际年税收的差额为限，一次性向甲方（或甲方指定的机构）缴纳违约金。

（三）乙方违约达到解除《土地使用权出让合同》条件的，甲方有权将情况报送土地管理部门，由土地管理部门依法行使解除权。

（四）乙方出现以下违约行为的，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、交易中心、自然资源、住建、金融等相关部门，由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“黑名单”。乙方、项目公司及乙方股东、法定代表人不得参与惠阳区范围内的政府采购、建设工程招投标、政府资金扶持、土地竞拍、金融贷款等有关活动：

1. 乙方违反本协议约定，擅自变更产业类型的，甲方有权要求乙方改正；但因乙方拒不改正而造成环境、安全等方面恶劣后果的；

2. 乙方违反协议约定，未在永湖镇注册企业或擅自将企业变更注册至永湖镇以外的，甲方有权责令乙方在3个月内改正；乙方拒不改正或改正期届满仍未完成手续的；

3. 乙方违反协议约定，在接到甲方通知情况下仍未按时向甲方提出核查申请，甲方有权单方启动核查程序，在此情况下乙方拒不配合的；

4. 乙方依照本合同约定应当缴纳违约金，但拒不缴纳，经催告仍未缴纳的。

七、免责事由

出现下列情形之一，导致乙方投资内容、产出强度、单位税贡等达不到本协议第三条约定要求的，经甲方核准，乙方可免予承担违约责任：

（一）发生地震、台风、洪水等自然灾害不可抗力对乙方正常生产经营造成严重破坏和影响的；

（二）发生战争、国与国之间的经济制裁、贸易摩擦等，对乙方投资经营造成直接且重大的影响的；

（三）乙方所处行业发生国家产业政策、税收政策方面的调整，对乙方投资经营产生直接且重大影响的；

（四）双方同意的其他免责事由。

但在免责情形消除后，乙方应在6个月内恢复正常的投资经营，并继续履行本协议包括产出强度、税贡等在内的全部义务。

八、保密约定

(一) 双方对本协议内容, 以及签订和履行过程中知悉的对方资料负有保密义务。任何一方在未获得对方书面同意的情况下, 不得向任何第三方直接或间接披露上述保密信息。双方的保密义务不因本协议的中止、撤销、解除、终止而终止。

(二) 双方同意采取所有合理的努力, 防止任何关联人员或者任何其他人员非法使用或披露任何保密信息。

九、协议的解除和终止

(一) 本协议随项目用地的《土地使用权出让合同》的解除、终止而解除、终止。

(二) 项目用地土地使用权被依法收回的, 本协议自动终止。

十、争议解决

(一) 凡因本协议引发的任何争议, 由甲乙双方协商解决。协调不成的, 各方一致同意向项目用地所在地人民法院诉讼解决。

(二) 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。

十一、附则

(一) 本协议壹式伍份, 具有同等法律效力, 甲乙双方各执壹份, 其余三份分别提供给区国土资源分局、区科促局、区住房和城乡建设局作为土地挂牌出让材料及企业办理报建报批等手续材料。

(二) 本协议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取得不动产权证之日起生效。

(三) 本协议未尽事宜, 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。

（以下无正文）



(本页为签署页)

甲方 (盖章):



负责人或授权代表:

日期: 年 月 日

乙方 (盖章):

法定代表人或授权代表:

日期: 年 月 日