

# 仲恺高新区产业项目投资建设协议书

项目名称：\_\_\_\_\_项目

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：广东·惠州仲恺（国家级）高新区



**甲方：惠州仲恺高新技术产业开发区经济发展局**

**乙方：**\_\_\_\_\_

为充分利用惠州仲恺（国家级）高新技术产业开发区紧邻深圳特区的区位、土地、营商环境等资源条件，根据国家有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就共同推进建设如下项目达成协议如下：

## **第一章 项目内容**

**第一条** 本协议书所称的项目，是指乙方在惠州仲恺高新区辖区内注册设立独立企业法人（以下简称：项目公司），投资建设\_\_\_\_\_，主要从事研发、生产、经营家庭接入系统，5G+8K 高清显示模组，汽车中控系统，智慧城市系统等。

**第二条** 项目选址位于仲恺高新区内\_\_\_\_\_，占地面积约13.8165万平方米，土地性质为工业用地，土地使用权出让年限为50年，容积率为2.0。

**第三条** 该项目计划投资总额为约22.38亿元，建设期3年，乙方在甲方交付项目全部工业土地后（自双方签署全部无障碍施工场地移交文件之日起计）的1个月内启动项目建设前期准备工作，3个月内启动桩基工程建设，36个月内分期全部建成投产。

第四条 项目全部建成达产后，预计实现年产值约 88.98 亿元，年度税收总额约 2.24 亿元。

## 第二章 乙方义务与责任

第五条 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建设用地使用权。按照《土地成交确认书》及缴费通知要求足额支付土地价款及相关税费，与惠州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第六条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定（建设项目的环境影响评价文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的，建设单位不得开工建设），乙方在开工建设前必须取得环保主管部门对该投资项目的环境影响评价文件的审批，否则责任自负。

第七条 乙方在建设和生产经营期间内应当遵守国家法律法规和甲方的相关规定，保证文明施工和安全生产。乙方有义务按照惠州市住建局《关于切实加强建设工程施工现场密目式安全立网和施工围挡使用管理的通知》（惠市住建函[2019]1135号）文件精神加强建筑工地施工围挡使用管理。

第八条 乙方在甲方区域内的一切活动不得损害或破坏周边设施及环境，不得恶意超标排放或违规偷排污染物，如造成国家或他人损失的，乙方须承担相应的责任。

第九条 关心支持仲恺高新区发展，推动完善上下游产业链，

乙方尽力积极引导、协助引进 2 家以上符合仲恺高新区产业发展方向的优质企业落户仲恺高新区。

第十条 乙方同意将项目建设过程纳入“仲恺高新区工业用地项目全生命周期跟进服务系统”管理，并积极配合提供相关经济运行数据，以方便甲方做好项目全过程管理和服务工作。根据甲方需求，经协商，乙方积极配合涉及到设备进口和外贸进出口事宜尽量以在仲恺高新区本地注册的具有进出口经营权的公司为申报主体办理或委托仲恺高新区本地注册的供应链企业办理。

第十一条 乙方承诺，严格遵守国家、广东省、惠州市及仲恺高新区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书第一章所载明的项目建设内容、投资强度、产值和税收等要求。

第十二条 在具备条件情况下，乙方应积极申请知识产权、设立工程研究中心，积极申报高新技术企业及市级以上创新平台。

第十三条 乙方承诺，乙方在仲恺高新区生产的产品均在仲恺高新区区域内进行开票，项目投产后乙方须向甲方所在地相关主管部门提供统计资料、申报纳税等。

### 第三章 甲方义务与责任

第十四条 甲方承诺支持乙方通过挂牌出让程序分三期取得项目土地。

第十五条 甲方承诺项目建设用地按照“三通一平”（即通路、通水、通电，场地平整）的标准净地交付乙方使用，其中：

(一) 道路：甲方保障乙方项目建设过程所需的施工通道及出行通道，并在乙方项目竣工前将市政道路接通至项目地块四周，并确保项目地块所有出入口位置与市政道路连通。

(二) 供水：甲方向乙方提供宗地的给水管道接入点应能够满足乙方项目建设和生产经营用水需要。甲方协调帮助乙方报建，由乙方自行报装从最近的接驳口接至地块红线边，乙方接驳临时用水、永久用水的接入工程费用由甲方负责。

(三) 供电：甲方协调帮助乙方报建，临时施工用电由乙方自行报装从最近的接驳口接至地块红线边，接入工程费用由甲方负责。企业生产所需的永久用电，若乙方所需电缆线路供电为中压（10-20kV），则在乙方规划用电区域红线范围内提供公用配电房，线路接入公用环网柜的连接点负荷侧设施（含电缆终端头）由乙方投资建设。若乙方永久用电为报装容量小于 800 千伏安的专变用电，可采用户外开关箱（即带开关的电缆分接箱）方式延伸至乙方红线，乙方线路接入户外开关箱的连接一侧由乙方投资，户外开关箱安装位置由乙方协助提供。

(四) 场地平整：甲方负责将乙方项目场地内附属物清理干净，场地平整至周边道路标高。

第十六条 如乙方依法取得土地使用权，甲方应积极协助乙方办理《不动产权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》等相关手续。

第十七条 在项目的建设及经营过程中，如乙方遇到涉及甲

方的问题困难，在乙方向甲方提出诉求后，甲方应积极协调并妥善解决。甲方提供相关的投资服务和公共管理，指导和协助乙方开展相关工作，协调解决乙方在项目建设及经营过程中遇到涉及甲方的问题困难。

**第十八条** 甲方鼓励乙方科技创新，在乙方项目公司符合国家、省、市和仲恺高新区等涉及重点项目、科技创新等条件下，可协助乙方项目公司申报“高新技术企业”、“创新型企业”和“重点项目”等认定。甲方协助乙方项目公司申请国家、省、市优惠政策支持。

#### **第四章 违约责任**

**第十九条** 签订本协议书后，若乙方公司发生股权结构变更，或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的，或项目公司名称需要调整的，乙方须履行对甲方的提前书面告知义务，经甲方同意后方可变更，否则视为违约，且乙方及项目公司的股权变更不影响本协议书的履行。

**第二十条** 如因乙方原因，乙方在取得全部项目的土地使用权（自甲方交付全部项目工业用地，即双方签署全部无障碍施工场地移交文件之日起计）后超过半年仍未动工建设的，乙方必须及时以书面形式通知甲方并说明理由，经甲方同意方可免除乙方的违约责任，否则甲方有权收回项目使用土地。

**第二十一条** 如因乙方原因，乙方未达到第二条、第三条所载明的计划投资总额、年产值和年度税收总额的80%，乙方必须及

时以书面形式通知甲方并提出经甲方认可的解决方案。

第二十二条 如甲方未能按照约定的条件和期限，落实用地指标，按时供地，甲方应尽力协调相关政府部门及时解决；如甲方延迟供地，乙方项目建设计划可相应顺延，对乙方造成损失的，甲方应给予相应补偿。

第二十三条 甲方承诺给予乙方的补贴、奖励资金等未能如约支付的，甲方应督促、协调政府相关部门及时解决。

第二十四条 双方应当履行本协议约定的义务和承诺，如有违反则应当依法承担违约责任。

## 第五章 其它事项

第二十五条 在本协议书生效期间，如一方因故不能履行本协议的部分或全部，必须及时以书面形式通知对方并说明理由，经对方书面同意方可免除其违约责任；违约方以书面形式通知对方后 90 天内未收到对方任何回复的，视为免除其违约责任。双方认可的书面形式为盖有公章的正式文件，该文件的通知方式须函发至甲乙双方授权单位与经办人。甲方联系方式：[jfjtck@hzzk.gov.cn](mailto:jfjtck@hzzk.gov.cn)，乙方联系方式：\_\_\_\_\_。

第二十六条 本协议书签订时，如乙方尚未完成本协议书第一条所指企业法人的工商注册，甲方同意以乙方名义先订立本协议书，待乙方项目公司注册成立后，本协议书的履约主体即变更为项目公司，甲方对此予以认可。项目公司必须为乙方投资在仲恺高新区范围内注册的全资子公司。乙方项目公司注册成立后，本

协议书中乙方的权利和义务由其成立的项目公司全部独立继受。项目公司须有健全的财务制度、具有独立法人资格、实行独立核算，乙方承诺自项目公司工商注册之日起 10 年内不改变在本区的纳税义务、不减少注册资本、不变更统计关系。

第二十七条 如对本协议书出现争议，双方应协商解决，协商不成的，提交广州仲裁委员会申请仲裁。因解决争议产生的仲裁费、律师费等费用由败诉方承担。

第二十八条 双方应当对本协议书的内容严格保密，但甲方因本项目报批、新闻宣传等需要除外。未经对方同意，不得以任何形式向其他任何第三方披露。

本保密义务应在本协议书期满、解除或终止后仍然有效。

第二十九条 本协议书一式六份，甲乙双方各执三份，自双方代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(以下无正文)



(本页无正文，为协议签署页)

甲方(盖章):

代表(签字):

签字时间:



乙方(盖章):

代表(签字):

签字时间: