

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：

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，就乙方在惠州仲恺（国家级）高新技术产业开发区（以下简称“仲恺高新区”）辖区范围内建设投资项目事宜，达成了共识，形成协议如下：

第一章 项目概况

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的企业法人（以下简称：项目），项目建成后主要生产经营 TFT-LCD 液晶用玻璃基板原板。

第二条 本项目使用土地的性质为 工业用地，土地使用权出让年限为 50 年，意向选址位于仲恺高新区内 沥林镇 ZKE-053-02 号地块。乙方拟在上述地块建设及经营本项目。本项目建设用地面积约 154,455 平方米（以市自然资源局实际挂牌出让面积为准），土地挂牌价格以实际评估价为准。

第三条 本项目预计投资额超 40 亿元，建筑面积合计约为 95,226 平方米，总容积率不小于 0.8。

第四条 乙方计划在甲方交付本项目土地后（自签署《国有建设用地交地确认书》之日起计）的 30 日内启动建设前期相关准备工作，计划在甲方交付本项目土地后（自签署《国有建设用地交地确认书》之日起计）的 2 个月内入场，实施建设准备工事、土地整备，

计划在甲方交付本项目土地（自签署《国有建设用地交地确认书》之日起计）后，经过 16 个月的建设期，21 个月内厂房整体竣工，23 个月内一部分开始投产。

第五条 甲方同意一次性供地，乙方进行一次性统一开发建设。

第二章 甲方权责

第六条 甲方在土地具备出让条件时，依法挂牌出让本项目建设用地使用权。

第七条 乙方依法取得本项目的土地使用权后，以甲乙双方同意的基础设施建设标准，甲方就本项目建设用地按照“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。

第八条 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。

第九条 在本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。

第十条 甲方鼓励乙方科技创新，在乙方符合国家、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。甲方协助乙方申请国家、省、市优惠政策支持。

第三章 乙方权责

第十一条 乙方按照国家规定的土地出让挂牌竞标程序合法取得本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》。

第十二条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定（建设项目的环评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本项目的环境影响评价文件的审批，否则责任自负。同时，乙方应推动本项目施工总包单位尽量在仲恺税务局缴纳本项目工程相关税款。

第十三条 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，努力达成本项目建设内容、投资强度等要求。

第十四条 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，本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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 乙方同意将本项目建设过程纳入“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，以方便甲方做好本项目全过程管理和服务工作。

第十八条 签订本协议后，若乙方发生股权结构变更，或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的，乙方须履行对甲方的提前书面告知义务。

第四章 相关约定

第十九条 在签定本协议后，乙方应按照市自然资源局的要求准备及提交相关资料，在规定的时间内参与土地使用权出让竞标活动，如乙方逾期提交资料或放弃参与土地竞拍，或未能依法取得本项目土地使用权，则本协议自动终止。

第二十条 乙方须将其营业执照、资质证书、银行基本账户开户证明、法定代表人和授权签字代表的身份证明文件等复印件和授权委托书提供给甲方留存。

第二十一条 政府及甲方因公共事业需要而铺设的各种管道与管线进出、通过、穿越乙方所属地块，乙方应予以配合，如因此对乙方生产经营产生影响而出现的合理损失由甲方协调施工方给付。如施工破坏了乙方的附着物、绿化等，由甲方协调施工方恢复原状或按市场

价进行赔偿。

第二十二条 乙方在生产经营期间内，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资料。

第五章 其它事项

第二十三条 因本协议引起的或与本协议相关的任何争议，由双方友好协商解决。如协商不成的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按申请仲裁时该委员会现行有效的仲裁规则在北京进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

(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：

