**产业用地建设和使用监管协议书**

甲方：博罗产业转移工业园管理委员会

授权代表人：卢慧明

地址：博罗县石湾镇振兴大道汽车产业园商业街A栋130号

乙方：

统一社会信用代码：

法人代表：

地址：

本宗地位于 博罗县石湾镇振兴南一路北侧地段 , 宗地面积为 21064平方米，地块编号为 博自然资（用地）挂字〔2022〕107号 ，土地用途为 一类工业用地 ，土地使用权出让年限 50 年，容积率为 2.0～3.0 。上述指标，以自然资源部门最终核定的用地方案为准。

为兑现乙方投资承诺，实现土地的有效利用，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.乙方拟在本宗地投资建设 （以下简称“项目”），项目建成投入使用后主要提供 生产经营烘干机及污泥烘干生产线的生产 。

2.乙方在甲方交付土地后即启动项目建设前期相关准备工作， 2个月内实质开展桩基工程建设， 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 24个月达产。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.乙方项目宗地面积约为 21064 平方米（具体面积等指标以自然资源部门实际挂牌文件为准），容积率 2.0-3.0 ，项目投资总额不低于 1.7 亿元（人民币），乙方承诺：项目固定资产投资强度不低于 540 万元/亩（人民币），项目建成全年达产后，可实现年产值不低于 1200 万元/亩（人民币），年纳税总额不低于 50 万元/亩（人民币）（本协议书所指“年纳税总额”为会计年度内企业在博罗县税务机关缴纳的实际入库税收，含出口免抵税额，不含土地使用税、进口环节的关税及增值税和各种政策性退税及规费，下同）。

4.乙方承诺，自签订本协议之日起至考核期结束，项目产值能耗水平（单位工业总产值的能耗量）不得超过博罗县工业企业平均能耗水平或同行业平均能耗水平（以当年数值为准）。

**第二条 甲方权利和义务**

1. 甲方指导和协助乙方开展相关工作，在合法范围内协助乙方或项目公司解决项目建设及建成投产后经营过程中的问题。

2. 甲方负责乙方项目竣工验收后的运营监管工作。

3. 自项目达产之日起（以乙方向甲方书面报告时间为准），甲方可自行或委托专业机构对乙方承诺单位土地面积上的固定资产投资强度、年纳税总额等进行核查。

**第三条 乙方权利和义务**

1.乙方承诺本宗地只能用于本协议第一条约定的项目建设。

2.乙方或项目公司须保证项目的开工、建设及运营符合项目所在地行政职能部门的审批、备案等行政手续，依法建设，依法运营。

3.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。

4.乙方签署本协议之日起，企业10年内不改变在本县的纳税义务、不减少注册资本、不变更统计关系。

5.本协议生效后，未经甲方书面批准，未经甲方书面批准，乙方不得对外分割转让、销售。

**第四条 履约考核和违约责任**

1.乙方确保项目在取得土地使用权后2个月以内投资动工建设(动工建设是指办理建设许可手续及进行实际施工)。若乙方在取得土地使用权后一年内未动工建设的，则按征收基数(以“招拍挂"方式取得用地的合同地价作为土地闲置费征收基数)的20%缴交土地闲置费。如果闲置两年，全部土地无偿收回。

2.乙方确保项目工业厂房竣工验收之日起，2年内每年亩均产值不低于667万元/年，每年亩均税收不低于30万元/年(产值、税收按项目全面竣工量产后2年内最多的年度计算) ， 3年内亩均产值不低于1000 万元/年，亩均税收不低于50万元/年(产值、税收按项目全面竣工量产后3年内最多的年度计算)。若年税收贡献未达到的，则按税收贡献不足的比例，一次性补偿基础设施费，前两年考核期补偿金额=30万元/亩\*项目土地面积(亩) \* (1-税收贡献达成率) \*县级留存比例，后三年考核期补偿金额=50万元/亩\*项目土地面积(亩) \* (1-税收贡献达成率)\*县级留存比例，且不享受有关扶持政策，如已享受的，则按比例退还。若考核期前两年内项目年亩均税收达50万元/亩的，则整体项目考核结束，后三年无需再考核。

**第五条 争议解决方式**

1. 本协议在履行过程中发声争议，双方应友好协商解决，若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，以解决争议。

**第六条 协议书效力**

1. 本协议有效期10年，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式陆份，甲乙双方各执贰份，报博罗县科技工业和信息化局，报博罗县自然资源局壹份，具有同等法律效力。

2.本协议未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（盖章）：

代表（签字）： 代表人（签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日