产业用地建设和使用监管协议书

甲方：博罗县科技工业和信息化局

法人代表： 马艺成

地址：广东省惠州市博罗县罗阳街道罗阳一路176号
联系电话： 0752--6738888

乙方：

统一社会信用代码：

法人代表：

地址：

联系电话：

本宗地位于 博罗县罗阳街道 , 宗地面积为 213705 平方米，地块编号为博自然资（用地）挂字〔2022﹞92-1、92-2号 ，土地用途为 一类工业用地、二类工业用地兼容二类物流仓储用地 ，土地使用权出让年限 50 年，容积率为 0.8～2.0 。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**

1.1 本宗地应引进优先发展产业项目，在国民经济行业分类中类别为：家用空气调节器制造 。乙方签订本协议时，须提交博罗县科技工业和信息化局出具的与本宗地应引进的行业类别一致的优先发展产业项目文件。

1.2 乙方拟在本宗地投资建设 （以下简称“项目”），项目建成后主要生产经营： 变频家用中央空调的生产、物流、销售等经营活动 。

1.3 乙方在取得土地后（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计） 30日内启动项目建设前期相关准备工作， 4 个月内实质开展桩基工程建设， 36 个月内全部建成（即项目整体竣工）并投入运营，并于竣工之日起开始计算考核指标，竣工之日起 4 年内达产。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书面同意，否则视为违约。

1.4 项目投资总额不低于 15.56亿元 （人民币）。乙方承诺：项目建成全年达产后，可实现年产值不低于44.5亿元（人民币），年纳税总额不低于2.67亿元（人民币）。
 1.5 乙方承诺，自签订本协议之日起至考核期结束，项目工业增加值能耗（当量值）不高于 0.2649 吨标准煤/万元或单位产品能耗达到国内行业先进值。

**第二条 甲方权利和义务**

 2.1 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，在职权范围内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。甲方应协调其辖区内各职能部门,为乙方提供高效透明的营商环境,不得在国家法律、政策外向乙方加收、摊派费用或者额外负担。

2.2 甲方同意按应享尽享原则最大限度地协助乙方申请、办理国 家、省、市、县各级优惠政策。

**第三条 乙方权利和义务**

3.1 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用地使用权。按照《土地成交确认书》及缴费通知要求支付土地价款、交易服务费用及有关税费，与自然资源部门签订《国有土地使用权出让合同》。《国有土地使用权出让合同》中的有关条款应与本协议一致。

3.2 乙方在取得土地（自《国有建设用地交地确认书》签订日 期起计）后，应在 2 个月内申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手 续，办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等。
 3.3 乙方承诺，严格遵守国家、广东省、惠州市及博罗县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第一条所载明的项目建设内容和投资、产值和税收等要求。若因乙方过错未能按照约定的固定资产投入和建设期限完成投资建设目未履行提前书面告知甲方的义务并在整改期内仍未改正的，乙方同意甲方公布其违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

3.4 乙方签署本协议之日起，未经甲方书面批准，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。

**第四条 履约考核**  4.1 甲方对乙方项目效益进行考核，乙方同意委托双方认可的第三方审计机构进行审计考核。考核方式为：自乙方在取得土地（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计），并按本协议书约定时间投产后的第一个完整会计年度起计，连续四个会计年度为考核期。如在考核期内最多的两个会计年度的平均值达到本协议承诺的年产值（年销售总额）的80%以上、年纳税总额的80%以上，则视乙方项目考核达标。
 4.2 如项目效益经第三方审计机构审计考核不达标，则乙方须于考核期结束后的次年 6 月 30 日之前，按税收贡献未达标部分占乙方纳税考核指标 （乙方承诺年纳税总额的 80%）的比例，一次性向甲方补偿基础设施费，补偿金额= 750 元/平方米\*项目土地面积（平方米）\*（1-税收贡献达成率），且不享受有关扶持政策，如已享受的，则按比例退还。

 4.3 本协议有效期内，如甲方发现乙方出现故意转移产值、税收到异地的行为，由双方共同认定的第三方审计机构，出具报告核定以上行为，在乙方存在以上行为的情形下，甲方有权公布乙方的违约失信行为。

 **第五条 违约责任**  5.1 乙方在取得土地后（自《国有建设用地交地确认书》签订日期起计），超过6个月仍未实质性进场动工开展桩基工程建设的，乙方同意甲方收取未按时动工的违约金。违约金自未动工6个月起，按日计收，每日的违约金额为乙方取得土地使用权时的土地出让价格总额的0.1‰，直至项目用地正式动工或进入盘整收回程序；如甲方未按时交付土地，或确因不可抗力因素、 政府政策调整或甲方本身原因、第三方原因等造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延，乙方不构成违约。超过9个月仍未实质性进场动工开展桩基工程建设，乙方同意由甲方收回全部项目用地，土地回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让原始价格执行。超过 36个月仍未完成项目全部投资建设计划并达到约定的容积率的，乙方同意由甲方收回尚未开发建设的土地，土地回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让原始价格执行。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因、第三方原因等造成乙方项目用地开发建设时 间延迟的，以上时限顺延。

 5.2 若因乙方经营不善等原因，确实需要出售转让该项目用地及其物业时，承购方需经甲方认可且承购方使用该地块建设经营的项目需符合甲方产业发展方向。乙方同意，甲方或其指定单位在同等条件下有优先承购权。
 5.3 如乙方违反本协议约定第一条、第三条内容，甲方有权追究乙方违约责任，但应给予乙方相应的整改时间，整改期最短三个月、最长不超过两年。整改后仍不能达到约定条件的，项目的竣工验收或达产复核 将不予通过，甲方有权追究乙方违约责任。

**第六条 争议解决方式**

6.1 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。

**第七条 协议书效力**

7.1 本协议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壹份，报博罗县自然资源局壹份，具有同等法律效力。

**第八条 其他事项**

8.1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。

8.2 本协议签订前及签订后广东省及惠州市、博罗县颁布的关于产业用地的法律、法规、政策性文件等，对本协议及乙方均有法律约束力。

---------------以下无正文，为签署页-------------------

甲方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日