

合同编号：_____号

潼湖生态智慧区产业用地建设和
使用监管协议书



宗地编号：_____ZKD-004-28-01_____

项目名称：_____

投资单位：_____

年 月

甲方:惠州潼湖生态智慧区管理委员会

法定代表人:

地址: 惠州市仲恺高新区潼侨镇新华大道 333 号

乙方: (土地竞得者)

法定代表人:

地址:

鉴于乙方已于_____年____月____日通过公开“招拍挂”方式竞得了潼湖生态智慧区 ZKD-004-28-01 (宗地编号) 土地使用权 (不动产权证书编号: _____), 使用土地的性质为工业用地, 土地出让年限 50 年。为兑现乙方投资承诺, 确保潼湖生态智慧区发展利益, 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、乙方拟在上述地块投资建设_____ (以下简称“项目”), 项目建成投入使用后主要提供包括但不限于 员工宿舍、公共食堂等公共服务设施, 平台建设与服务 等内容。

2、乙方项目计算指标用地面积约 20205 平方米, 土地使用权面积约 17586 平方米, 投资总额约 3 亿元。乙方承诺: 项目投入运营后, 固定资产投资强度 (单位土地面积上的固定资

产投资额，主要包括建筑物、设备和地价款）不低于 15000 元/平方米。

第二条 甲方权利和义务

1、甲方应为乙方项目建设、施工及竣工验收等提供全方位指导性服务。

2、甲方负责乙方项目竣工验收后的运营监管工作。

3、甲方自乙方项目竣工验收之日起（以乙方向甲方书面报告时间为准），可自行或委托专业机构每 3 年对乙方承诺单位土地面积上的固定资产投资强度等进行核查（乙方可自行选择 3 年间任何一年的数据提供给甲方核查）。

第三条 乙方权利和义务

1、乙方承诺上述地块只能用于本协议第一条约定的项目建设。项目总建筑面积不少于 62000 平方米，建设内容主要包括园区企业员工宿舍、公共食堂、地下室等综合服务配套（其中篮球场不少于 2 个，羽毛球场不少于 4 个），并须配备社区综合服务中心、警务室、医疗卫生服务中心等公共服务配套用房。其中项目自不动产权证证载日期起计，2 年内建成并交付使用宿舍间数不少于 800 间。项目竣工验收后以租赁的形式交付园区内企业使用，集中配套宿舍仅限于向中韩（惠州）产业园起步区入驻企业租赁，不得对外租赁。原则上租赁协议期限不超 10 年，期满可另行签约。项目产权须 100% 自持。



2、乙方自签署本协议之日起，企业注册地 10 年内不得变更到潼湖生态智慧区以外的地区。

3、本协议生效后，若乙方公司股权结构发生变动，或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的，乙方须在 30 日内履行对甲方的提前书面告知义务，并确保新股东对本协议知情且同意履行，乙方股权变更不影响本协议的效力。

第四条 违约责任

如乙方违反本协议约定，应承担以下违约责任：

1、经甲方核查，乙方项目的固定资产投资强度达不到本协议约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方缴纳固定资产投资强度不足部分的 5% 即 $\{(\text{约定固定资产投资强度} - \text{实际固定资产投资强度}) \times \text{总用地面积} \times 5\%\}$ 作为违约金。

2. 经甲方核查，乙方项目交付使用进度、面积达不到本协议约定要求的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 日内，乙方应向甲方以下列方式缴纳违约金，即 $\{(\text{约定交付面积} - \text{实际交付面积}) \times 500 \text{ 元}\}$ 。

第五条 争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第六条 协议书效力

本协议书一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执二份。

本协议书有效期为 10 年（有效期满后，须另行签订协议），自甲乙双方签字盖章之日起生效。

本协议书未尽事宜，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同等法律效力。

第七条 通知与送达方式

因本协议的履行，双方确认可通过本协议载明的任何一种方式送达相关书面通知/文书等，对方应当予以签收；如受送达方拒绝签收的，在通知/文书发出之日起 3 日后视为送达。一方送达方式发生变更，应当在变更后 3 日内书面通知另一方。



(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:

甲方送达方式如下

电子邮箱:

联系地址:

传真:

联系人:

手机号码:

乙方送达方式如下

电子邮箱:

联系地址:

传真:

联系人 :

手机号码: