

# 产业用地建设和使用监管协议书

甲方：博罗县石湾镇人民政府

法人代表：

地址：



乙方：

统一社会信用代码：

法人代表：

地址：

鉴于乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日成功通过“招拍挂”竞得（宗地编号）土地使用权（不动产权证书编号\_\_\_\_\_），使用土地性质为工业用地，土地出让年限50年的一宗国有建设用地使用权（以下简称“本宗地”）。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 美合科技项目（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研发、生产、销售：智能家庭消费设备、电子产品、计算器设备、塑料制品、电气机械设备、音视频编解码设备、数字录放机，智



能移动终端产品及关键零部件的技术开发和制造，包装装潢印刷品印刷，货物或技术进出口。原则上自不动产权证证载日期起计，5年内须全部建成并投入运营，并于投入运营之日起开始计算考核指标。

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，3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30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46388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），容积率不低于2.0，投资总额48000万元。乙方承诺：项目达产后，可实现年销售总额71000万元，固定资产投资总额（单位土地面积上的固定资产投资额、主要包括厂房、设备和地价款）每亩不低于500万元（人民币），项目单位土地税收贡献率（乙方及其他所有注册经营地在该用的企业在单位土地面积上的纳税额，主要包括企业所得税、增值税、个人所得税、城市维护建设税、免抵税额等，不含关说）不低于3500万元（人民币）。

## 第二条 甲方权利和义务

1. 甲方应为乙方项目建设、施工及竣工达产等提供全方位

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. 甲方自乙方项目达产之日起（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、税收贡献率等进行核查（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，企业注册地10年内不得变更到博罗县以外的地区。

5. 本协议生效后，未经甲方书面批准，乙方或项目公司不得将项目整体转让或者部分转让，项目不得对第三人承包。

### **第四条 违约责任**

如乙方违反本协议之约定，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 $\{(约定固定资产投资强度-实际固定资产投资强度) \times 总用地面积 \times 5\}$ 作为违约金。

2. 经甲方核查,乙方项目达产后单位土地税收贡献率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 $\{(约定达产后单位土地税收贡献率-实际达产后单位土地税收贡献率) \times 总用地面积\}$

3. 如乙方违反本协议第三条第1款约定,乙方同意由甲方或自然资源部门按原摘牌价收回土地,并向甲方支付违约金(违约金=收回土地时的二级市场价格-摘牌价),地上原有附着物由甲方或自然资源部门聘请第三方机构处置,因此所产生的费用由乙方承担。

## 第五条 争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议,由双方协商解决;协商不成,双方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

## 第六条 协议书效力

本协议一式四份,具有同等法律效力,甲乙双方各执二份。

本协议有效期10年,自甲乙双方签字盖章之日起生效。

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。

### 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。

甲方（公章）：

代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

日期： 年 月 日

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：

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：

手机号码：