

合同编号：_____号

惠南科技园 SM-10-4 地块医疗卫生 项目投资协议书

项目名称： 惠南科技园 SM-10-4 地块医疗卫生用地 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



乙方: _____

第一章 项目概况

第二条 项目使用土地的性质为医疗卫生用地,选址位于仲恺高新区惠南科技园内 SM-10-4 地块。乙方拟在上述地块建设本项目。用地面积约 9504 平方米 (以国土部门实际挂牌面积为准)。

第三条 项目计划投资总额约4亿元，总建筑面积约40000平方米，总容积率2.5~4.0，投资强度不低于10000元/平方米，总建设期不超过2年（自乙方取得土地使用权证之日起计）。项目自竣工验收并投入使用起三个年度内，年平均营业额达 1 亿元人民币，

年平均纳税额达 2000 万元人民币

第四条 项目需在规定时间内一次性建设完成。必须按照本地块规划要求进行项目设计和建设。

第二章 甲方权责

第五条 甲方在土地具备出让条件时，依法挂牌出让项目建设用地使用权。

第六条 项目用地按照“六通一平”（即通路、通水、通电、通排水、通排污、通电讯，场地平整）的标准交付使用。

第七条 如乙方依法取得土地使用权，甲方协助乙方办理《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等相关手续。

第八条 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，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。

第三章 乙方权责

第九条 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，与惠州市国土部门签订《国有土地使用权出让合同》。

第十条 乙方依据本协议所建设的物业仅供本项目生产经营所使用，不得出售转让土地使用权，非因企业破产不得终止项目建设及运营。若因企业经营不善等原因，乙方确定需要出售转让该项目用地



及其上述建筑物时，承购方使用该地块建设经营的项目需符合我区产业发展方向。同等条件下，甲方或其指定单位有优先承购权。

第十一条 乙方在取得《土地成交确认书》后，应及时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。

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（建设项目的环境影响评价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该投资项目的环境影响评价文件的审批。

第十三条 乙方承诺，在甲方交付土地并具备进场开展地质勘探工作条件后的90日内启动前期地质勘探及规划设计工作，在具备施工条件后的2个月内动工建设，在取得土地后的2年内投产试运营，在试运营后的5个月内正式投产。乙方须按照上述约定时间进行项目的投资建设及投产运营。

第十四条 乙方承诺，严格遵守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，达成本协议第一章所载明的项目建设内容、投资强度及产出效益等要求。

第十五条 在项目的建设及经营过程中，乙方遇到涉及甲方的问题困难，有权向甲方提出诉求并要求得到妥善解决。

第四章 违约责任

第十六条 在签定本协议书后，乙方应按照国土部门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，或未依法取得项目土地使用权，本协议书即自动终止。

第十七条 如乙方未履行前述第十三条、第十四条所约定的承诺，未达到前述第一条、第三条、第四条所载明的项目投资建设及投产经营成效，乙方须在甲方规定的时间内无条件做出切实有效的整改。

第十八条 如乙方的整改行动及整改成效未能达到有关约定要求，甲方有权采取以下措施予以处置：1、如乙方曾享受过甲方给予的相关优惠扶持政策的，无条件收回，涉及的资金予以追讨。2、如项目投资强度未达本协议第三条的，乙方应向甲方一次性支付违约金项目竞得价的1%。3、出现土地闲置情形的，按照国家及省、市有关规定征收土地闲置费，或盘整收回全部或部分闲置土地（如因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地闲置的除外）。

第十九条 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，不得恶意超标或违规偷排污染物，如造成国家或他人损失的，乙方应承担相应的责任。

第五章 相关约定

第二十条 乙方应将其营业执照、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 乙方在建设和生产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。

第二十二条 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，乙方不收取任何费用。如施工破坏了乙方的附着物、绿化等，由使用方恢复原状或按市场价进行赔偿。

第二十三条 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。

第二十四条 乙方正式投产后，在具备条件情况下，应支持在本企业依法成立党群、工会等组织并开展正常活动。

第六章 其它事项

第二十五条 在本协议生效期间，如一方因故不能履行本协议的部分或全部，必须及时以书面形式通知对方并说明理由，经对方书面同意方可免除其违约责任。

第二十六条 如对本协议出现争议，双方应协商解决，协商不成的，提交惠州仲裁委员会申请仲裁。因解决争议产生的仲裁费、律师费等费用由败诉方承担。

第二十七条 本协议书一式四份，甲乙双方各执两份，自双方代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表（签字）：

签字时间：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

签字时间：

