

# 仲恺高新区土地开发建设监管协议

项目名称：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：广东·惠州仲恺（国家级）高新区



甲方：惠州仲恺高新技术产业开发区经济发展局

乙方：\_\_\_\_\_

根据国家和地方有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就乙方在惠州仲恺（国家级）高新技术产业开发区（以下简称：仲恺高新区）辖区范围内建设投资项目事宜，达成了共识，形成协议如下：

## 第一章 项目概况

第一条 本协议所称的项目，是指乙方在惠州仲恺高新区投资建设的项目（以下简称：项目），乙方注册资本不少于\_\_\_\_元，项目建成后将生产经营智慧物流、进口汽车零部件配送中心和汽车后市场物流服务平台。

第二条 项目用地面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>（其中使用权面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>），项目用地之土地出让年限\_\_\_\_年，选址位于仲恺高新区内\_\_\_\_地块。项目计划投资总额为人民币\_\_\_\_亿元（含购地款、设备投资及项目入驻企业的二次投资额），其中固定资产（包括建筑物、构筑物及其附属设施及土地出让金）投资不低于人民币\_\_\_\_亿元，总计容建筑面积不低于\_\_\_\_万平方米（具体的面积根据项目的设计方案予以调整和确定），总容积率不小于1.2，投资强度不低于6500元/平方米，项目全部建成并达产后预计可实现年销售总额约人民币11亿元，可实现年纳税总额约人民币5000万元。

第三条 在项目用地交付后（自不动产权证证载日期起计）的30日内，乙方应启动项目建设前期相关准备工作，并在土地交付（自不动产权证证载日期起计）后的3个月内桩基进场打桩开工建设，项目须分别在取得用地（自不动产权证证载日期起计）后的2年内建成，建成之日起6个月内正式投产，正式投产之日起3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。

## 第二章 甲方权责

第四条 甲方应积极协助乙方办理《不动产权证》、《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。

第五条 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。

第六条 甲方协调解决乙方在项目报批报建、项目建设及经营过程中遇到涉及甲方及项目当地相关政府部门的问题困难。

## 第三章 乙方权责

第七条 乙方在取得土地使用权（自不动产权证证载日期起计）后，应在3个月内申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手续，并提交办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等的相关文件和申请。

第八条 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。

第九条 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，在约定时间内达成本协议第一章所载明的项目建设内容和投资强度等要求，并承诺项目达产后的产值和税收不低于行业平均水平。若未能按照约定的固定资产投资和建设期限建设且未履行提前书面告知取得甲方谅解的，甲方有权采取第十四条之措施。

第十条 在项目的建设及经营过程中，乙方遇到涉及甲方及项目当地相关政府部门的问题困难，有权向甲方提出诉求并要求得到妥善解决。

第十一条 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。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，不得恶意超标排放或违规偷排污染物，如造成国家或他人损失的，乙方应承担相应的责任。

#### **第四章 违约责任**

第十二条 签订本协议后，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，乙方须履行对甲方的提前书面告知义务，且乙方项目公司股权变更不影响本协议的履行。

第十三条 如乙方未履行前述第九条所约定的承诺，未达到前述第二条、第三条所载明的项目固定资产投资额和建设进度，未履行第十二条提前告知义务的，甲方有权视情况决定是否给予乙方相应的整改时间。若甲方同意给予乙方整改时间的，整改时间根据项目的建设期确定，但最长不超过相应建设期的50%。

第十四条 如甲方不同意给予乙方整改时间或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，视情况予以收回。

2、延后或终止供应项目二期或后续建设用地。

3、自不动产权证证载之日起计，如乙方在取得土地使用权超过1年仍未实质性开工建设，或超过3年仍未完成项目全部投资建设计划并达到约定的建筑容积率的（以竣工验收为准），则乙方同意由甲方按本合同约定收回项目全部用地，土地盘整回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让价格执行。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延且甲方应配合并协助乙方办理相关的延期文件。

第十五条 自乙方取得不动产权证证载之日起计，如乙方超过半年仍未实质性开工建设，甲方将收取未按时开工的违约金，每日的违约金标准为乙方取得土地使用权时的土地出让价格总额的1%，直至项目用地正式动工或进入盘整收回程序。

## 第五章 相关约定

第十六条 乙方应将其营业执照、资质证书（如有）、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的复印件和授权委托书提供给甲方留存。

第十七条 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，乙方应依法予以配合，如因此对乙方的建设开发及生产经营产生影响而出现的合理损失由甲方协调施

工方给付。如施工破坏了乙方的附着物、绿化等，由甲方协调施工方恢复原状或按市场价进行赔偿。当施工方拒绝或怠于承担前述责任时，甲方同意予以承担。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 在具备条件情况下，乙方应积极申请知识产权、设立工程研究中心，尽快获批高新技术企业认定。

## 第六章 其它事项

第二十一条 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。双方认可通过电子邮件发送资料的形式为书面形式。甲方联系方式：\_\_\_\_\_，乙方联系方式：\_\_\_\_\_。

第二十二条 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。

第二十三条 本协议一式六份，甲方、乙方各执三份，自各方代表签字并加盖公章之日起生效，对各方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由各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。

(以下无正文)

业开发区  
局

(本页无正文，为协议签署页)

甲方 (盖章):

代表 (签字):

签字时间:



乙方 (盖章):

代表 (签字):

签字时间: