

合同编号：_____号

项目投资建设监管协议

项目名称：_____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

甲方：广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心

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注册设立独立企业法人投资建设的开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务项目（以下简称：项目），项目将建成以人工智能、新一代信息技术、高端装备制造为主的产业园。

第二条 项目使用土地的性质为M1+B1（新型产业用地），意向选址位于仲恺高新区内陈江街道青春村 ZKQC-03-01 号（地块面积63008 平方米）地块。乙方拟在上述地块建设本项目。总用地面积63008 平方米（以国土部门实际挂牌面积为准），具体价格以土地挂牌程序的最终土地成交价为准。

第三条 项目计划投资额为11.2 亿元，其中固定资产投资不低于7.8 亿元，总建筑面积约12.6 万 平方米，总容积率不小于2.0，投资强度按用地面积不低于12500 元/平方米。项目全部建成并达产后，预计可实现年产值约8.5 亿元，可实现年纳税总额约3300 万元。

第四条 乙方在甲方交付土地后的30 日内启动项目建设前期



相关准备工作，在甲方交付土地后的3个月内实质性进场开工建设，项目取得土地（自不动产权证证载日期起计）后，首期3年内建成，且首期开发占地面积不能低于项目总占地面积的40%，在项目竣工验收之日起6个月内部分运营，正式运营之日起3年内达产。项目二期需在首期建设期间开工，开工到竣工不超过三年，项目总建设周期不超过六年。

第五条 乙方自持的商业建筑面积不低于该地块总商业建筑面积的15%，自持时间为10年，期间不得转让自持部分商业建筑面积的产权。

第六条 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谅解，否则视为违约。

第二章 甲方权责

第七条 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。

第八条 项目建设用地按照“三通一平”（即通路、通水、通电，场地平整）的标准净地交付使用。

第九条 如乙方依法取得土地使用权，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。

第十条 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，协调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

第十一条 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、交易服务费用及相关税费，与惠州市自然资源局签订《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。

第十二条 乙方在取得《土地成交确认书》后，应立即启动项目建设规划设计等工作，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。

第十三条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定（建设项目的环评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评文件的审批。

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，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，乙方同意甲方公布乙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

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。

第十六条 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。

第十七条 乙方在符合园区整体定位前提下，拥有招商的自主权，乙方引进的项目，在符合本项目的产业导入的前提下，可按照“批量备案、整体控制”的原则向甲方报批，不针对单个项目实施准入，整体控制项目批次，双方形成共同招商标准和审核机制，杜绝低质、低效、高能耗、有污染的企业入驻园区且引进项目必须符合《惠州仲恺高新技术产业开发区工业项目入区指导意见》。

第四章 违约责任

第十八条 签订本协议后，若乙方公司股权结构变动，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。

第十九条 如乙方未履行前述第十四条所约定的承诺，未达到前述第三条、第四条和第六条所载明的项目固定资产投资额和建设进度，未履行第十八条提前告知义务，以及存在其它违约行为的，甲方有权追究乙方违约责任，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%。

第二十条 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、自不动产权证书载之日起计，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年仍未完成项目投资建设计划，并达到约定的建筑容积率的，乙方同意由甲方盘整收回尚未开发建设的土地，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造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延。4、甲方有权公布乙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第五章 相关约定

第二十一条 在签定本协议书后，乙方应按照市自然资源局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，本协议书即自动终止。

第二十二条 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。

第二十三条 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，乙方应予以配合，如因此对乙方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，由使用方恢复原状或按市场价进行赔偿。

第二十四条 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。

第二十五条 乙方正式运营后，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。

第二十六条 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。

第二十七条 甲方同意本项目工业物业由乙方按照高标厂房和工业大厦建设，可分栋分层销售，具体分割出售事宜根据广东省、惠州市、仲恺高新区的相关文件执行。

第六章 其它事项

第二十八条 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：zkinvestment@163.com，乙方联系方式：
_____。

第二十九条 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。

第三十条 本协议签订时，如乙方尚未完成本协议第一条中企业法人的工商注册，甲方同意以乙方名义先订立本协议，待乙方惠州项目公司（简称：新公司）注册成立后，本协议的主体即变更为新公司，甲方对此予以认可。新公司必须为乙方在仲恺高新区范围内注册的控

股公司，注册资本不少于 5000 万元。乙方新公司注册成立后，本协议中乙方的权利和义务由其成立的新公司独立全部继受。

第三十一条 本协议书一式六份，甲乙双方各执三份，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：