协议编号：（2025）- 号

 项目投资协议

（模板）

甲 方： 惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会营商环境和投资促进局

【惠州大亚湾（国家级）经济技术开发区于1993年5月经国务院批准成立，已汇聚中海油、中海壳牌、埃克森美孚、恒力石化、比亚迪、洲明、东风本田等数十家世界500强或行业头部企业，形成石油化工、电子信息、汽车零部件、智能装备制造等现代产业体系。大亚湾石化产业园区综合实力连续六年位列“中国化工园区30强”第一。正在加快建设世界级绿色石化产业高地和国内一流开发区，是粤港澳大湾区重要活力城市。】

法定地址： 惠州大亚湾经济技术开发区科创园创新大厦21楼

乙 方：（拟引进建设项目原投资主体公司名称）

 【简介】

法定地址：

丙 方：（拟引进项目在大亚湾开发区注册主体公司名称）

 【乙方设立的项目公司，负责项目的投资、建设和

运营。】

法定地址：

三方通过充分协商，就乙方和丙方在惠州大亚湾经济技术开发区（下称“大亚湾开发区”）内投资建设 项目（下称“本项目”或“项目”），根据中华人民共和国相关法律、法规之规定，订立本协议供三方遵守，具体条款如下：

第一条 乙方、丙方权利、义务及责任

（一）乙方和丙方承诺，本项目总投资额（含土地出让金） 亿元，其中固定资产投资（厂房、基础建设及设备等） 亿元，生产 产品或提供 服务，年产能 ，建成达产后年产值/营收 亿元，年纳税 亿元。主要能效指标达到国家或行业先进水平。

（二）乙方和丙方承诺：

（1）在土地交付之日起 个月内动工，在动工后 个月内竣工、 个月内投产。本协议签订后，乙方和丙方即开展勘察、设计、预算、招标等前期工作，以确保本项目按期动工。对石化项目或投资50亿元以上项目动竣工、投产时间可适当延长，但项目最终投产时限延长不得超过一年。

（2）项目动工后固定资产投资当年累计达到 亿元以上，次年累计达到 亿元以上，第三年累计达到 亿元以上，第四年累计达到 亿元以上。

（3）竣工投产后营收/产值当年达到 亿元以上，次年达到 亿元以上，第三年达到 亿元以上，第四年达到 亿元以上。

（4）竣工投产后税收当年达到 亿元以上，次年达到 亿元以上，第三年达到 亿元以上，第四年达到 亿元以上。

（三）乙方在将部分专利和软件著作权等知识产权转至丙方名下后即建立研发账，在大亚湾开发区租赁厂房进行生产，并在投产2年内申请国家高新技术企业或技术先进型服务企业等资质，此后乙方、丙方以丙方名义申请知识产权。

（四）丙方直接与原料生产供应商和终端使用客户签订采购和销售合同，不会通过乙方或其关联公司高价采购原材料和低价销售产品等方式来转移丙方的产值和利润。

（五）丙方的研发、销售和管理人员根据《劳动法》《劳动合同法》等法律规定缴纳社保和发工资。

（六）乙方以项目投产后1年内搬迁至大亚湾开发区的研发中心（或销售中心，或总部）名义在大亚湾开发区结算。

（七）乙方和丙方决定未来以丙方为主体申请上市或择机将上市主体迁至大亚湾开发区。

（八）在项目建设、生产、经营过程中均严格遵守国家、省、市、区关于安全生产和环保的法律法规制度，确保项目建设、生产、经营全过程的安全和环保。

（九）乙方、丙方的股权发生变更时应提前至少一个月书面通知甲方。

### **第二条 甲方责任义务**

（一）甲方协调项目用地于 年 月前挂牌出让。项目初步选址位于 ，占地面积约 （具体以挂牌出让面积为准），容积率/建筑系数具体以地块规划设计条件为准。

（二）甲方根据实际情况成立项目工作专班，安排服务专员，积极协调项目报批报建、施工、建设、投产等全生命周期服务。

（三）甲方协助丙方申请国高、专精特新小巨人企业等资质，协助申报产业政策扶持。

**第三条 违约责任**

（一）若丙方未参与项目用地的招拍挂或未竞得项目用地，导致项目无法落地推进的，甲方有权解除本协议。

（二）若项目自土地交付之日起 个月内没有动工建设的，应提前30日向出让人提出延期建设申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。在项目约定动工建设期限内或出让人同意延建期限内没有动工建设的且被认定为企业原因的，乙方和丙方应按挂牌成交价总额的1‰为标准按日向甲方计付违约金，违约金自约定动工建设期限届满之日或出让人同意延建期限届满之日起算，计至项目实际动工之日止。若项目因未按期动工造成土地闲置且闲置原因认定为企业原因的，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

（三）若项目动工后4年内纳统固定资产投资未能达到第一条第（一）款约定的固定资产投资90%，则视为乙方和丙方违约。乙方和丙方应向甲方一次性支付金额为固定资产投资约定值 亿元与实际核算值的差额的5%的违约金，在项目动工后第5年一季度进行核算执行。如乙方和丙方已按《国有建设用地使用权出让合同》第三十四条就固定资产投资不达标事项支付了相应的违约金，乙方和丙方不需要对该事项重复支付违约金。

（四）若项目投产后4年内累计纳统产值/营收未达到 亿元以上（按项目达产年产值的2倍计算），且累计税收未达到 亿元以上（按项目达产年税收的2倍计算），视为乙方和丙方违约。乙方和丙方应向甲方一次性支付违约金，违约金采用如下第

 种方式计算：（1）以产值/营收约定值 亿元与实际核算值的差额的5%计算违约金；（2）以税收约定值 亿元与实际核算值的差额的50%计算违约金。乙方和丙方可以选择以货币形式支付违约金或同意由甲方指定的第三方以成本价（成本价计算方式为土地成交价的余值和厂房建筑成本折旧后余值之和）收购本项目的不动产，在项目投产第5年一季度进行核算执行。若乙方和丙方向甲方提供证明材料，经甲方确认是因市场异常波动原因而非乙方或丙方转移生产经营数据导致未能达到协议约定经济指标，乙方、丙方不视为违约。

**第四条 保密约定**

各方应对本协议内容及履行过程中获得的相关信息承担保密义务。除非必要，本协议内容不得提供给任何非签约方。

**第五条 争议解决**

因本协议产生的及在本协议履行过程中发生的一切争议，应先友好协商解决，协商不成的，均应提交惠州仲裁委员会进行仲裁。

**第六条 协议生效**

本协议自甲乙丙三方（授权代表）签章后生效，本协议一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（协议签署页）

甲方（盖章）：惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会营商环境和投资促进局

法定或授权代表：

经办负责人：

日期：2025年 月 日

乙方（盖章）：（拟引进建设项目原投资主体公司名称）

法定或授权代表：

日期：2025年 月 日

丙方（盖章）：（拟引进项目在大亚湾开发区注册主体公司名称）

法定或授权代表：

日期：2025年 月 日