

惠东县项目投资建设监管协议书



项目名称: _____ 项目

签订日期: _____ 年 _____ 月

签订地点: 广东·惠东

惠东县项目投资建设监管协议书

甲方：

地址：

法定代表人：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

联系电话：

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，就乙方在惠东县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，是指乙方在惠东县注册设立全资独立企业，并由该企业法人投资建设的_____项目（以下简称：项目），项目建成后主要生产经营_____。

第二条 乙方须在惠东设立注册资本不低于_____万元的独立法人企业，作为履行本协议投资、建设、运营项目的项目公司（以下简称“项目公司”），最迟须在取得竞得标的地块之日起三个月内实缴完毕；乙

方对项目公司履行本协议项下的所有义务承担不可撤销的连带责任。

第三条 项目使用土地的性质为_____用地，意向选址位于惠东县的_____地块。乙方拟在上述地块建设及经营本项目。用地面积约____亩（_____平方米）（以土地实际挂牌出让面积为准）。项目建筑容积率按自然资源部门《工业项目建设用地控制指标》执行，行政办公及生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的7%。

第四条 项目计划投资总额为____亿元，其中固定资产投资（含厂房、设备、地价款）不低于__亿元，总建筑面积约____万平方米，投资强度（含厂房、设备、地价款）不低于__元/平方米，项目全部建成并达产后，预计可实现年销售总额（年产值）约_____亿元，可实现年纳税总额约____万元。

第五条 乙方或项目公司在取得土地（自不动产权证证载日期起计）3个月内开工建设。开工标准为已进场打桩且已与施工总承包单位签订合法有效的施工合同，开工时间以打桩时间和施工总包合同签订时间两者在后的为准。项目需在开工后两年内整体竣工，竣工日期以标的项目完成竣工验收备案之日为准；项目需在竣工验收后的第一个完整会计年度起计，连续四个会计年度为考核期。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。对于以上约定的开工、竣工、投产等时间节点及投资建设要求，如有特殊情况需调整的，乙方须提前【】天书面告知甲方并详细说明理由，同时提交相关证明材料，经甲方书面同意后方可调整，甲方是否同意及同意的条件由甲方单方决定，否则视为违约。

第六条 项目原则上一次性供地、一次性开发建设，确需分期建设

的，乙方须提交经惠东县招商引资项目评审联席会议论证的分期建设计划，明确各期投资比例、用地安排、建设周期、投产时间及产值税收目标，且首期投资额不低于项目总投资的 50%，分期建设相关事宜按《惠东县招商引资项目落户指导意见》规定执行，该规定的内容乙方已确认知悉并同意遵守。

第二章 投资监管

第七条 乙方不得擅自变更项目投资主体（含变更股权）、产业类型等投资内容，确需变更的，须重新提交惠东县招商引资项目评审联席会议审议，经审议通过后方可实施；未经审议的，视为乙方违约。若项目投资主体发生变更，新的投资主体须书面承诺承接乙方及项目公司在本协议项下的全部义务，乙方仍需承担连带责任。

第三章 甲方权利与义务

第八条 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。

第九条 项目用地按照“三通一平”（即通水，通电，通道路，场地平整）的标准交付使用。

第十条 乙方依法取得土地使用权后，甲方在乙方提交完整、合格的申请材料并提出申请后，在其职责范围内提供必要信息协助乙方办理《不动产权证书》《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。

第十一条 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，在职权范围内及时协调解决乙方在项目建设及经营过程中遇到涉及甲方原因造成的问题困难。甲方应协调其辖区内各职能

部门，为乙方提供高效透明的营商环境，不得在国家法律、政策外向乙方加收、摊派费用或者额外负担。

第四章 乙方权利与义务

第十二条 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，与自然资源部门签订《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。

第十三条 乙方或项目公司在取得《土地成交确认书》后，应在1个月内提交完整、合格的申请材料，申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手续，包括《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等。

第十四条 项目建设需符合国家、省、市、县相关政策和法律法规对环保及能耗的要求。

第十五条 乙方承诺，严格遵守国家、广东省、惠州市及惠东县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、产值和税收等要求。若未能按照约定的固定资产投资和建设期限完成投资建设且未履行提前书面告知义务并取得甲方谅解的，该告知应至少在约定时间节点前30日提出，甲方是否给予谅解由甲方根据实际情况单方决定，乙方同意甲方公布其违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第十六条 乙方自签署《国有土地使用权出让合同》之日起未完成下列任何一项的，经甲方书面催告后仍未按要求完成，乙方需向甲方

缴纳相当于该宗土地成交价款 20%的违约金：①3 个月内未取得《建设工程规划许可证》并开工建设；②6 个月内未符合要求进行入库纳统；③2 年内未完成建设工程竣工验收备案，未在竣工验收备案后 6 个月运营投产，自投产后 6 个月内实现工业产值上规纳统。

乙方在签订项目土地交地确认书后满 2 年未开工建设的，甲方有权报请惠东县人民政府无偿收回土地。如乙方不配合办理土地收回手续的，甲方有权提请惠东县自然资源主管部门解除土地出让合同并注销乙方的《不动产权证》，乙方应予以配合。如乙方竞得土地后，拟由项目公司作为土地登记主体的，乙方必须督促项目公司在签订土地出让合同前，与甲方签订本协议书，乙方需承担连带责任。

第十七条 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，乙方应确保项目公司积极承担相应的责任，并与项目公司承担连带责任。

第五章 项目效益考核和违约责任

第十八条 甲方有权对乙方项目效益进行考核，乙方同意由甲方单方委托的、具备合法资质的第三方审计机构进行审计考核。乙方及项目公司须配合审计工作，提供完整、真实、有效的相关资料，不得隐瞒、篡改、拒绝提供。自项目竣工验收后的第一个完整会计年度起计，连续四个会计年度为考核期。在考核期内，乙方连续 2 个会计年度同时达到本协议第四条承诺的固定资产投资额、单位土地面积上年产值、单位土地面积上年度税收贡献中的任一项，则视项目履约合格，不承

担违约责任。

第十九条 若乙方因自身原因导致项目各项经济指标均未能达到要求的，且经甲方通知后乙方股东或项目公司仍未按照下列约定承担违约责任的，甲方有权直接向乙方股东或项目公司收取违约金，违约金由乙方选择以下任一方式计算：

1. 经甲方核查，乙方固定资产投资未达到承诺的，甲方有权催告乙方在6个月内完成约定；催告期届满仍未完成的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺投资与实际投资之间差额的5%计；

2. 经甲方核查，乙方应缴纳税收金额未达到承诺的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺税收与应缴纳税收之间的差额的80%计；

3. 经甲方核查，乙方产值未达到承诺的，乙方向甲方（或甲方指定的机构）一次性支付违约金，违约金按承诺产值与实际产值之间的差额的5%计。

经甲方通知三十日内乙方未选择承担违约责任的计算方式的，由甲方选择乙方承担违约责任的计算方式。

第二十条 逾期开工的，每逾期一日，按项目土地出让价格总额的0.1%向甲方支付违约金，直至项目正式动工或进入土地收回程序。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成，且经甲方书面确认的，乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延。

第六章 相关约定

第二十一条 乙方及项目公司须将其营业执照、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，乙方应予以配合，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。

第七章 其他事项

第二十四条 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约定，必须及时以书面形式通知对方并说明理由，经对方事先书面同意，且提供充分证据证明确因不可抗力或非因其自身过错的原因导致无法履行的，方可相应免除其违约责任，但法律法规另有规定或本协议另有约定的除外。

第二十五条 如对本协议出现争议，双方应协商解决，协商不成的，双方均可向协议履行地法院提起诉讼。

第二十六条 项目公司注册成立后，本协议中乙方的权利和义务由项目公司承接，但乙方在本协议项下的担保责任、连带责任等一切责任均不因此免除或减轻。

第二十七条 本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。授权代表签字的，应提供有效的授权委托书作为本协议附件。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。

以下无正文，为签署页

甲方：

法定代表人或授权代表：（签字）

签署日期： 年 月 日



乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

签署日期： 年 月 日

