

惠阳良井产监协〔2021〕第 001 号

惠州市惠阳区产业监管协议书

项目名称：_____

项目单位：惠阳区良井镇人民政府



惠州市惠阳区产业监管协议书

惠阳良井产监协〔2021〕第001号

为保证惠阳区产业发展需要，经甲乙双方平等协商一致，

一、本协议双方当事人

甲方：良井镇人民政府

统一社会信用代码：11441303007194899H

法定代表人（委托人）：黄文胜 职务：镇 长

身份证号码: 441321197806181211

地址：惠阳区良井镇德政大道

电话：13927383833

乙方: _____

统一社会信用代码: _____

法定代表人（委托人）：_____职务：_____

身份证号码: _____

地址: _____

电话: _____

二、项目基本情况

项目名称: _____

项目产业类型：智能物流与仓储装备、信息系统，智能

物料搬运装备，智能港口装卸设备，农产品智能物流装备等
部件项目

项目地块位置：惠阳区良井镇北联村

项目用地面积：7869 平方米

项目总投资额（万元）：14435

土地申请使用年期（年）：伍拾年

三、甲方权利和义务

（一）甲方根据惠州市惠阳区产业政策和发展要求，为乙方项目创造良好的投资环境，协助办理相关行政审批手续，提供指导性服务。

（二）乙方上述项目建设、施工及竣工投产后，甲方有权自行或委托专业机构按照本协议书核查项目的履约情况，若乙方违反本协议有关约定，甲方有权追究乙方的违约责任。

（三）甲方有权要求乙方提供阶段性工作进展汇报，就项目建设、施工过程中产生的问题进行解释、制定解决方案，汇报方案实施效果。

（四）乙方注册地址不在惠阳区的，甲方支持乙方将注册地址依法变更到惠阳区范围内。

（五）乙方项目符合广东省及惠州市相关优惠政策扶持条件的，甲方承诺积极为乙方争取相关优惠政策。

（六）甲方有权利将本协议中乙方承诺的内容告知区政府相关部门，共同监督协议履行。

四、乙方权利和义务

（一）乙方经招拍挂程序在我区获得产业用地后，只能用于本协议第二条约定的产业项目建设。验收期内因市场剧烈变化等原因确实需要变更产业的，所变更的产业应当符合惠阳产业定位，并取得甲方书面同意。

（二）乙方承诺：

1. 上述宗地的项目总投资额达到 14435 万元以上；其中固定资产投资强度（单位土地面积上的固定资产投资额，包括厂房和设备）不低于 14676 元/平方米；

2. 项目在竞得项目用地使用权之日起 6 个月之内取得《施工许可证》并实际开工建设；

3. 项目应当在取得《施工许可证》之日起 18 个月内建成并取得建设部门出具的《竣工验收备案收文回执》；

4. 项目应当在取得《竣工验收备案收文回执》后 6 个月内实现投产；

5. 项目应当在投产后 36 个月内达产，产出效率（单位土地面积上的产值）不低于 12069 元/平方米；

6. 项目达产后的第 1 年起，单位土地税收贡献率（指会计年度内企业单位土地面积上的在惠阳区税务机关缴纳的实际入库税收收入，不含免抵退税额、进口环节的关税及增值税）不低于 1000 元/平方米。

7. 产值能耗（单位工业总产值的能耗量）不高于 0.1 吨标准煤/万元。

8. 项目达产之年起，每年度研发投入（R&D）占销售收入比重不低于 3% 。

（备注：1.非特别注明的情况下，本协议条款货币种类均为人民币。2.企业年度税收贡献以税务机关出具的“纳税证明”为准，包括企业所得税、增值税、城市维护建设税、印花税、地方教育附加、教育费附加、房产税、城镇土地使用税、文化事业建设费等自缴税款。）

（三）乙方为非我区注册登记的企业，在竞得土地后，必须于 2 个月内在我区工商行政管理部门注册成立项目开发公司，并以该公司名义办理土地出让（签订土地使用权出让合同）与登记发证手续。新成立公司必须是竞得人的全资子公司（即乙方必须是新公司的唯一股东）。

（四）乙方承诺土地出让年期内企业注册地址不变更到惠阳区以外的地区。

（五）乙方应出具其公司股东会决议作为本协议附件，承诺完成上述第四条第（二）点约定的全部指标后，并在未取得甲方书面同意的情况下，乙方的主要股东出资比例、项目公司股权结构不得擅自发生变动。

（六）乙方应出具其公司股东会决议作为本协议附件，承诺完成上述第四条第（二）点约定的全部指标后，并在未取得甲方书面同意的情况下，建设用地使用权及建筑物不动产权在出让年期内不得擅自转让。

（七）乙方应出具其公司股东会决议作为本协议附件，

2. 项目达产后，经甲方核查若核查乙方实际缴纳税收未达到承诺标准的，甲方有权催告乙方在 12 个月内完成承诺；催告期届满仍未完成的，乙方应当以承诺年税收与实际年税收的差额为限，一次性向甲方（或甲方指定的机构）补齐差额并缴纳违约金，违约金按照摘牌土地的价格的 30% 计算。

（二）乙方出现以下违约行为的，乙方行为无效，并应当承担违约金：

1. 乙方违反协议第四条第（五）项约定，擅自变更主要股东出资比例、项目公司股权结构的，乙方转让行为无效，且应当以摘牌土地的价格的 30% 作为标准计算的金额为限，一次性向甲方（或甲方指定的机构）缴纳违约金。

2. 乙方违反协议第四条第（六）项约定，擅自转让建设用地使用权及建筑物不动产权，乙方转让行为无效，且应当以摘牌土地的价格的 30% 作为标准计算的金额为限，一次性向甲方（或甲方指定的机构）缴纳违约金。

3. 乙方违反协议第四条第（七）项约定，擅自出租产业用地及建成物业的，乙方出租行为无效，且应当以摘牌土地的价格的 30% 作为标准计算的金额为限，一次性向甲方（或甲方指定的机构）缴纳违约金。

（三）乙方出现以下违约行为的，甲方可将乙方、项目及乙方股东、法定代表人的信息报送至市场监督、税务、交易中心、自然资源、住建、金融等相关部门，由相关部门在公共信用信息管理系统中将乙方及其法定代表人列入失信

“黑名单”。乙方、项目公司及乙方股东、法定代表人不得参与惠阳区范围内的政府采购、建设工程招投标、政府资金扶持、土地竞拍、金融贷款等有关活动：

1. 乙方违反本协议第四条第（一）项约定，擅自变更产业类型的，甲方有权要求乙方改正；但因乙方拒不改正而造成环境、安全等方面恶劣后果的；

2. 因乙方自身原因导致违反第四条第（二）项约定，未按约定时间报建、投产、达产的，甲方有权催告乙方在3个月内完成，期限届满后乙方仍未达成的；

3. 乙方违反协议第四条第（三）、（四）项约定，未在惠阳区注册企业或擅自将企业变更注册至惠阳区以外的，甲方有权责令乙方在1个月内改正；乙方拒不改正或改正期届满仍未完成手续的；

4. 乙方违反协议第四条第（八）项约定，在接到甲方通知情况下仍未按时向甲方提出核查申请，甲方有权单方启动核查程序，在此情况下乙方拒不配合的；

5. 乙方依照本合同约定应当缴纳违约金，但拒不缴纳，经催告仍未缴纳的。

八、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决。协商不成的，各方一致同意向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他

本协议履行过程中，对协议中部分名词含义的理解存在

不同意见的，以甲方的解释为准。

十、合同效力

本协议书一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，其余两份分别提供给区自然资源局、区住房和城乡建设局作为土地挂牌出让材料及企业办理报建手续材料。

本协议书是附条件的民事协议，自甲乙双方签字并盖章且乙方取得产业用地并签署《成交确认书》之日起生效。

本协议书未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(本页为签署页)

甲方 (盖章) :

法定代表人: _____

委托代理人: _____

乙方 (盖章) :

法定代表人: _____

委托代理人: _____

签订日期: _____年____月____日

签订地点: _____

附件：乙方股东会决议