

合同编号：_____号

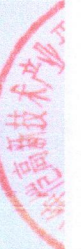
惠南科技园 SM-10-2 地块交通设施 项目投资协议书

项目名称： 惠南科技园 SM-10-2 地块交通设施用地项目

签订日期： 二〇二〇年 月 日

签订地点： 广东·惠州仲恺（国家级）高新区

甲方： 惠州仲恺高新区惠南高新科技产业园管理委员会



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,是根据项目可行性研究报告,仲恺高新区交通部门的指引,以及惠南高新产业园的整体规划以及人流情况,乙方在惠州仲恺高新区注册设立独立企业法人,并由该企业法人投资建设的占地不少于 10000 m²的国家三级汽车客运站及其客运站配套设施建设项目(以下简称:项目),项目建成后将以汽车客运站场为主体,以旅客运输、汽车维修、汽车充电桩、公用公交首末站等相关交通项目为配套的园区综合交通设施。包括运输组织与管理功能,旅客公路出行与中转换乘功能,综合服务功能,同时提供站务全过程服务,为车辆提供停车、维修、维护、充电等服务;满足旅客出行服务需要的综合服务体系。并同时满足办公、停车以及各类生产生活所需场地和用房,站场建成后可创造 500 多个直接就业机会和 100 0 多个间接就业机会,同时可辐射和解决惠南高新科技产业园区 15 平方公里内人员的便捷出行问题,将大大提升惠南科技园区的交通环境,有效增加当地居民就业,提高园区居民的生活质量,对惠南科技园区的经济和社会发展将产生积极的促进作用。

第二条 项目使用土地的性质为交通设施用地,选址位于仲恺高新区内 SM-10-2 地块。乙方拟在上述地块建设本项目。用地面积约 12514 平方米 (以国土部门实际挂牌面积为准)。本项目按照汽车客运站三级车站要求建设, $2.0 < \text{容积率} < 3.0$ 。

第三条 项目计划投资总额不低于 1.2 亿元,总建筑面积、总容积率、以及投资强度按照项目实际建设情况报批确认,总建设期不超过 2 年 (自乙方取得土地使用权证之日起计)。

第四条 项目需在规定时间内一次性建设完成。

第二章 甲方权责

第五条 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。

第六条 项目用地按照“六通一平”(即通路、通水、通电、通排水、通排污、通电讯,场地平整)的标准交付使用。

第七条 如乙方依法取得土地使用权,甲方协助乙方办理《国有土地使用证》、《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。

第八条 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,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

第九条 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，与仲恺区国土部门签订《国有土地使用权出让合同》。

第十条 乙方依据本协议所建设的物业仅供本项目生产经营所使用，不得出售转让土地使用权，非因企业破产不得终止项目建设及运营。若因企业经营不善等原因，乙方确定需要出售转让该项目用地及其上述建筑物时，承购方使用该地块建设经营的项目需符合我区产业发展方向。同等条件下，甲方或其指定单位有优先承购权。

第十一条 乙方在取得《土地成交确认书》后，应及时申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手续，办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等。

第十二条 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。

第十三条 乙方承诺，在甲方交付土地并具备进场开展地质勘探工作条件后的90日内启动前期地质勘探及规划设计工作，在具备施工条件后的2个月内动工建设，在取得土地后的2年内投产运营。乙方须按照上述约定时间进行项目的投资建设及投产运营。

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，达成本协议第一章所载明的项目建设内容、投资强度等要求。

第十五条 为保证项目投产后的运营稳定及收益稳定,乙方承诺须具备客运站运营资质、能力及经验,且在运营项目中有同级别客运站运营项目,承诺将部分集团总部及业务设立在惠南园区,且在项目建成投产后实现经营收入 5400 万元/年,上缴税金 250 万元/年;承诺建设运营第一条涉及园区综合交通设施,且积极配合解决园区公交线路覆盖问题。

第十六条 乙方承诺在地块内设置不少于 2500M² 停车场作为公用公交首末站,并免费提供给相关公交线路停放车辆使用。

第十七条 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。

第四章 违约责任

第十八条 在签定本协议书后,乙方应按照国土部门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,或未依法取得项目土地使用权,本协议书即自动终止。

第十九条 如乙方未履行前述第十三条、第十四条所约定的承诺,未达到前述第一条、第三条、第四条所载明的项目投资建设及投产经营成效,乙方须在甲方规定的时间内无条件做出切实有效的整改。

第二十条 如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,无条件收回,涉及的资金予以追讨。2、如

项目投资强度未达本协议第三条的,乙方应向甲方一次性支付违约金项目竞得价的1%。3、出现土地闲置情形的,按照国家及省、市有关规定征收土地闲置费,或盘整收回全部或部分闲置土地(如因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地闲置的除外)。

第二十一条 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。

第五章 相关约定

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 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

第六章 其它事项

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 本协议一式四份,甲乙双方各执两份,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:

