

有限公司

与

南京空港经济开发区（江宁）管理委员会

南京市江宁区人民政府

投资发展协议

签订地点：空港（江宁）管委会

签订时间： 年 月 日

投资发展协议

甲方：南京空港经济开发区（江宁）管理委员会

乙方：_____

丙方：南京市江宁区人民政府

甲方：南京空港经济开发区（以下简称“空港开发区”）是省政府批准的省级经济技术开发区。甲方是江宁区政府的派出机构，负责空港开发区的开发建设、产业发展、企业招商、服务及管理等全面运营工作。

乙方：_____有限公司是注册在南京空港经济开发区的有限公司。

丙方：南京市江宁区人民政府。

结合乙方发展需要，根据中华人民共和国有关法律、法规和政策，并本着诚信合作、平等互利、共同发展的原则，甲、乙、丙三方通过友好协商，就乙方在江宁开发区投资的相关事宜签订本协议，并共同遵守：

第一章 乙方投资项目概况

一、乙方投资计划

1、项目名称：空港赫贤学院项目

2、项目建设地点：仁寿路以南、飞天大道以西

3、行业属性：教育

4、建设内容：教学楼、宿舍、运动场馆及办公楼

5、项目投资总额及投资到位时间：不低于 100000 万元人民币，在取得国有土地使用权证且具备开工条件之日起两年内投资到位，项目投资强度为不低于 550 万元/亩。

6、项目产值及税收承诺：根据发展规划，乙方承诺在项目建成，正式投产

后第一年年销售额9500万元，税收90万元，技术研发及经营管理人员10人；正式投产后第二年年销售额10000万元，税收95万元，技术研发及经营管理人员15人；正式投产后第三年年销售额15000万元，税收100万元，技术研发及经营管理人员20人。

第二章 甲方支持

二、土地扶持政策

根据乙方项目需求，甲方拟向乙方提供相应的土地，用于乙方办公、研发实验楼、生产或组装车间、仓库、生产辅助设施的建设。

1、初步拟定该宗地位置为：仁寿路以南、飞天大道以西，宗地四至及界址点坐标见附件。该宗地内地下资源、埋藏物及市政公用设施不在土地使用权出让范围；乙方同意甲方为公用事业需要而铺设的各种管线进出、通过、穿越该宗地，因各种管线进出、通过、穿越该宗地给乙方造成损失的，甲方给予合理补偿。

2、该宗地面积为约83.95亩（以最后实测面积为准），用途为教育，使用年限为50年。

3、该宗地土地使用权出让价格，根据南京市国土部门的评估结果，初步拟定为50.8万元/亩。最终以招、拍、挂成交确认价为准，并按照《国有土地使用权出让合同》、《国有土地使用权成交确认书》约定的期限和方式付款。此价格不含契税和其他税费。出让过程中所发生的税费按照法律规定各自承担，没有规定的双方共同承担。

4、甲方协助乙方以本协议为基础，按规定申报办理《国有土地使用证》所需的全部文件资料、缴纳相关税费及规费，领取《国有土地使用证》。

5、乙方的项目建设须符合国土资源管理、规划管理、环境保护等部门的有关规定。规划设计的容积率R≤1.6。

6、甲方提供的上述土地须满足以下条件：

道路通：地块周围道路通；

供电通：电缆通至地块周围道路；

供水通：自来水管道通至地块周围道路；

电信通：网络、电话线路通至地块周围道路；

场地平：按规划标高平整场地。

三、其他支持

甲方组织乙方对接工商、税务、科技、规划建设、环保等有关行政职能部门，并为乙方协调未来经营发展中与有关部门的合作关系；同时，甲方将为乙方员工乘坐开发区公交车以及租用人才公寓提供便利。

四、承诺与保证

1、乙方承诺并保证项目在江宁开发区内属地经营并且纳税期限不低于 20 年；若因乙方原因提前停止经营纳税，则乙方应返还甲方给予的相关扶持政策（包含但不限于土地优惠、财税政策等方面的支持）对应的资金及利息。

2、乙方承诺并保证新项目遵守消防、环境保护、安全监察等部门的管理规定及要求。

3、乙方承诺并保证能够履行投资协议，并缴纳 500 万元作为履约保证金，若因乙方原因未能履行投资协议，则甲方有权不退还履约保证金。

第三章 土地开发建设利用条款

五、土地开发建设

开工建设时间： ____ 年 ____ 月 ____ 日。

竣工验收时间： ____ 年 ____ 月 ____ 日。

投资强度： 不低于 550 万元/亩。

容积率： $R \leq 1.6$

六、土地利用

本协议项下宗地的土地使用权转让后，乙方须严格遵守出让合同中所规定的

土地使用条件，不得擅自改变原土地用途和规划要求。

第四章 一般条款

七、甲方义务

1、在乙方中标或竞得该宗地并交纳全部费用的前提下，按照本协议约定的条件，为乙方提供该宗地。

2、2019年7月1日之前完成该宗地的征地、拆迁工作，按规划标高平整场地提供乙方使用，并提供施工进场道路，保证临时水、电的建设完成。其中施工用水由乙方在各项目用地红线边缘分别指定接口，施工用电由乙方在各项目红线边缘分别指定高压（10KV）接口。

3、在乙方中标或竞得该宗地受让权并提供全部材料、交纳全部费用的前提下，积极协助乙方办理用地、规划、开工等相关手续。

4、甲方在约定时间内完成项目用地道路、雨水排放、污水排放、自来水、电力供应、通讯等基础设施建设。

八、乙方义务

1、按照国有土地使用权招拍挂出让的相关规定，参加土地使用权招标拍卖挂牌活动，并中标或竞得本协议第二条所述土地受让权。如中标或竞得该宗地受让权，本协议作为以后签订的《国有土地使用权出让合同》的附加条款，自动生效。

2、于该项目开工前完成该项目立项审批，及时向甲方提供办理土地、规划、开工等手续所需的相关材料，以便办理土地审批和开工手续。承担办理各项手续的相关税费。

3、按照本协议约定交纳各项费用并取得相应审批后方可进地施工。按照本协议约定的时间开工、竣工，实现总投资和固定资产投资。

4、乙方须按照本投资协议和《国有土地使用权出让（转让）合同》约定的

内容开发、建设和使用土地。乙方转让土地及其地上建筑物的，除符合国家关于土地转让的规定外，还必须同时满足如下条件：

- (1) 项目竣工验收；
- (2) 不得分割转让。

乙方未达到上述条件的，甲方有权要求土地部门拒绝为乙方办理转让手续。

九、保密条款

甲乙双方对本协议应尽保密义务，未经对方书面同意，任何一方都不得向第三方透露本协议的内容。造成损失的，守约方有权向违约方追偿，并单方面解除本协议。

十、违约责任

- 1、如一方违反本协议约定，违约方应据实赔偿给守约方造成的损失。
- 2、乙方如违反本协议中关于规划、建设、环保的约定，按规划、建设、环保法律法规处罚。

十一、责任的免除

对下列双方无法控制的原因给对方造成的损害，双方互不承担违约责任：

- 1、由于国家政策调整，致使不能按约定的条件履行本协议或本协议某一条款。
- 2、对由于不可抗力造成的本协议部分或全部不能履行，任何一方不负履约责任，应当采取一切必要的措施以防止或减少不可抗力造成的损失。
- 3、因国家政策调整或遇有不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以书面形式通知另一方，并且在事件发生后七日内向另一方提交本协议不能履行或部分不能履行或需延期履行的理由报告，同时提供职能部门出具的政策文件或不可抗力证明。

十二、通讯

一方根据本协议约定作出的通知或其它通讯应采用书面形式并以中文书写，

并可经专人手递或挂号邮务发至以下规定的另一方地址，或传真至另一方规定的传真号码，或通过电子邮件发送至另一方规定的电子邮箱，通知被视为已有效作出的日期应按以下的规定确定：

采用邮政 EMS 或其他快递方式的，在投寄三天后即视为送达；如果是传真，则为该传真发送成功之时；如果是电子邮件，则为该电子邮件发送成功之时；如果派人专程送达，则为收件人签收之日。

三方联系方式如下：

甲方：南京空港经济开发区（江宁）管理委员会

通讯地址：将军大道 666 号

传真：025-52733333

邮编：211153

乙方：

通讯地址：

传真：

邮编：

丙方：南京市江宁区人民政府

通讯地址：南京市江宁区上元大街 369 号

传真：025-52281438

邮编：211100

若一方更改其通讯地址或传真号码，应尽快按本条规定书面通知另一方。一方未及时通知对方的，另一方按未通知前的联系方法送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

十三、适用法律及争议解决

- 1、本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。
- 2、本协议履行过程中如有发生争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方可向本协议签订地有管辖权的人民法院起诉。

十四、其他

- 1、经双方协商同意，本协议可以终止，也可以续签。本协议所有附件均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具同等法律效力。本协议未尽事宜，由双方另行协商并签订书面补充协议，与本协议具有同等法律效力。本协议签订之前的一切协议、备忘录、函电等，如与本协议不符，均以本协议为准。
- 2、本协议内容如与《国有土地使用权出让合同》不符，以《国有土地使用权出让合同》为准。
- 3、本协议所有条款均为独立条款，每一独立条款无效，不会当然导致其他条款无效。
- 4、本协议效力及于甲乙双方，乙方如转让本协议中的权利与义务，必须征得甲方书面同意。
- 5、本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并盖章后生效。
- 6、本协议壹式捌份，甲乙丙三方各执贰份，报规划与自然资源局部门存档贰份。
- 7、本协议于__年__月__日在空港（江宁）管委会签订。

（以下无正文）

(本页为盖章/签字页，无正文)

甲方：南京空港经济开发区（江宁）管理委员会 (公章)

法定代表人（或授权代理人）: (签字)

乙方: _____ 有限公司 (公章)

法定代表人（或授权代理人）: (签字)

丙方：南京市江宁区人民政府 (公章)

法定代表人（或授权代理人）: (签字)

签订日期：2019年 月 日