

投资发展协议

甲方：南京六合经济开发区管理委员会（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

根据中华人民共和国有关法律、法规、政策，本着诚实守信、互利平等、共同发展的原则，甲方与乙方通过友好协商，就乙方在南京六合经济开发区范围内拟征地建设开发区时代大道以西、纬四路北侧工业地块一事，达成如下协议：

一、项目名称（或设立企业名称）：开发区时代大道以西、纬四路北侧工业地块项目

二、项目内容（以工商部门登记核准为准）：轨道交通设备项目

三、项目用地位置及面积：

1. 乙方拟征用甲方辖区内位于开发区时代大道以西、纬四路北侧工业地块;

2. 本项目在上述地块拟征地总面积 11772.32 平方米(具体征用的土地面积应根据规划部门用地红线，以地籍测绘面积为准)；

3. 项目用地性质为工业用地，土地具体出让手续及出让年限以乙方同国土部门订立的土地出让合同为准。

四、项目投资总额及效益测算:

该项目投资总额为 1 亿元,投资强度大于 565 万元/亩;

达产后年产值不低于 700 万元/亩，税收不低于 30 万元/亩。

五、所涉土地特别约定：

1. 拟在甲方所征的土地出让主体为国土部门，由乙方按照国有土地招拍挂方式分批到账，涉及土地出让的权利义务以国土部门同乙方订立的合同为准；

2. 依据国土部门工业用地招拍挂出让价格确定土地交易价；

3. 土地出让金缴纳按《国有建设用地使用权出让合同》约定执行，在完全履行后本协议生效，否则无效。

六、项目建设：

1. 交付条件：乙方项目在甲方提供开工条件即“八通一平”。

2. 建设周期：

（1）项目建设规模应按照国家规划和土地部门出具的设计要点及基本数据进行设计，乙方需在____前实施主体厂房开工建设。

（2）乙方应当严格按照项目规划和承诺的时间进行施工建设，保证该项目的建设进度。

七、双方的责任和义务：

1. 甲方的责任及义务

（1）甲方负责协助乙方办理项目审批、可行性研究、名称核准、消防、环保、工商注册、税务登记、建设审批等

各种手续，并协调乙方与地方各部门的关系，以便相关部门在项目推进全过程中为乙方提供优质高效的服务；

（2）甲方不干预乙方用地范围内的施工事务，甲方负责协调处理可能发生的群众矛盾，协助乙方做好与政府各职能部门的协调工作，确保工程建设顺利进行。

2. 乙方的责任与义务

（1）乙方承诺在开发区内经营的项目按照税法规定实行属地纳税；

（2）乙方承诺不改变该地块的用地性质及获批准的总体规划；

（3）乙方应当按照本协议约定开展立项投资建设工作，并按本协议约定的项目建设进度进行建设；

（4）因乙方单方原因延期开工，应按照国土部门的相关规定，于原定开工日期前 10 日向甲方提出书面延期说明，并得到甲方认可，但延期开工不得超过原协议约定开工期限的 2 个月；

（5）乙方应按照本协议约定的项目建设进度进行建设，并按土地出让合同的约定使用土地。但因不可抗力、政府、上级主管机关的行为或者动工开发必需的前期工作造成开发延迟的除外；

（6）乙方承诺按法律规定办理安全职业卫生和环境三同时手续并确保安全职业卫生和环境三同时在后期的生产

经营过程中按规定运行。（环境保护三同时：建设项目中防止污染的措施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。）

八、项目终止处置

乙方若存在下列情况之一的，甲方则有权单方无条件解除工业建设用地项目投资协议书及双方所签订的补充协议及甲方所有承诺等，对由此造成的乙方损失由乙方自行承担，且甲方有权要求乙方将已取得的土地使用权及土地上所有建筑物、构筑物等全部转让给甲方，对未经甲方书面同意的建筑物、构筑物由乙方自行拆除。甲方有权收回已出让的土地（含尚未办理土地出让手续的土地）。

（1）乙方未经甲方书面批准擅自分期建设；

（2）因乙方原因延期进场建设超过 6 个月的；

（3）因乙方原因延期竣工超过 6 个月的；

（4）乙方建设工程按约定逾期达一年未申请验收，或二次验收结果为不合格；

（5）乙方土建工程竣工后，自土建工程竣工验收合格之日起满 6 个月未投产；

（6）乙方变更股东股权或经营范围未以书面形式报备甲方的；

九、不可抗力：

1. 任何一方对由于不可抗力造成本协议部分或全部不

能履行不负违约责任，但应当采取一切必要措施以防止或减少不可抗力造成的损失。

2. 遇到不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以书面的形式通知另一方，并在事件发生后 10 日内向另一方提交本协议不能履行或部分不能履行以及需延期履行的理由报告。

十、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发生争议，由双方协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

十一、保密条款：

事先未经本协议对方的书面同意，本协议任何一方不得向第三方披露本协议的条款（上级主管机关除外）及因履行本协议而获知的对方的商业机密。一经查实，泄露方应承担相应的法律责任。

十二、附则：

1. 本协议所附相关文件均为本协议附件，与本协议具有同等法律效力；

2. 未尽事宜，双方可以协商补充，经双方书面协商一致同意，本协议可以终止履行；

3. 本协议的效力及于乙方为该项目实施所成立的公司

等法人或其他经济组织。乙方如转让本协议中权利、义务，必须征得甲方的书面同意；

4. 本协议一式四份，双方各执贰份，经甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法人代表：

法人代表：

时间：

时间：