

投资发展监管协议

开发区协编（ ）NO.

甲方：连云港经济技术开发区管理委员会

乙方：

为了促进区域经济的良性发展，保障投资者权益与社会公共利益，根据中华人民共和国有关法律、法规和政策，本着诚信合作、平等互利、共同发展的原则，甲方与乙方通过友好协商，订立此协议，并共同遵守。

第一章 前言

第一条 乙方在连云港经济技术开发区内（以下简称开发区）投资兴办_____项目（以下简称该项目），生产规模为年产_____，该项目的建设生产经营将得到甲方的全力支持和优质服务。

第二条 乙方在开发区的项目建设，应按照法律规定进行属地统计和属地纳税。

第二章 投资概况

第三条 法人投资情况

乙方在开发区注册_____公司（暂定名）在开发区内投资运营该项目，总投资为_____，其中，固定资产投资额为_____，投资强度不低于408万元/亩。

第三章项目用地及土地出让

第四条 项目用地位置及面积

该项目用地面积约 195862 m² (约 293.79 亩)，四至范围：
东至 金桥路，南至 昌圩路，西至 江苏汇元药业股份有限公司，北至 江苏恒瑞医药股份有限公司（具体位置以规划条件为准，面积以国土部门实际测量面积为准）。

第五条 项目供地方式

该项目采取“一次建设、一次供地、一次办证”的方式供地，投资方须一次性报批规划设计方案，一次性完成项目开发建设。

第六条 出让方式

该项目土地采用招标拍卖挂牌方式出让，用地性质为 一类工业用地，土地使用年限为 50 年。

甲方根据乙方提交的用地申请及项目投资计划，确定挂牌出让面积和时间。

第七条 市区土地公开出让原则上实行全部净地、全额保证金、全部网上交易的“三全模式”。乙方在竞买土地时缴纳的保证金金额等于土地出让金的金额。在_____公司（乙方在开发区注册的公司）竞得土地后，甲方协助乙方办理该项目的建设用地批准书和国有土地使用权证，并承诺该项目用地的土地使用权无第三人合法持有权利的情形。办理建设用地批准书和国有土地使用权证涉及的税费（如土地契税、土地交易服务费和土地登记费等）由乙方交纳。

第四章项目建设条件

第八条 交地条件

按净地现状供地。

第九条 甲方提供的开工市政配套设施条件

1、道路：该项目的开工条件为临时或永久性道路通至项目用地边。

2、供水：由乙方提出申请，甲方负责将自来水管线敷设至边界线。

3、临时供电：由乙方提出申请，甲方按要求接通至项目用地边界线。

第十条 甲方提供的竣工市政配套设施条件

1、道路：永久性道路修至项目用地边。

2、供电：由乙方提出申请，甲方负责将首期供电线路(单回路)接至项目用地边界线，如需双回路供电，甲、乙双方各承担总费用的一半。

3、雨水、污水：相应的管道敷设至项目用地边界线。

4、通讯、燃气、蒸汽：根据供需双方的协议确定。

5、其他：_____。

第五章 双方的责任与义务

(一) 甲方责任及义务

第十一条 甲方全程协助乙方及时办理公司注册、银行开户以及各项建设相关手续。

第十二条 甲方承诺在该项目约定开工时限内，使该项目用地具备本协议第十条约定的开工条件。

第十三条 甲方承诺协调乙方与地方政府各部门的联系，以便相关部门在项目推进全过程中为乙方提供优质的服务。

第十四条乙方注册的_____公司享受开发区的相关优惠政策。

第十五条该项目员工子女在入学、入托方面享有开发区居民同等待遇。

第十六条甲方承诺在合同签订后一个月内交付土地

(二) 乙方责任及义务

第十七条 (本条仅限外资项目) 乙方承诺在 年 月 日前完成外商投资企业在开发区内注册、银行开户等相关手续；在 年 月日前完成 万美元（可折其他币种等值金额）注册资本金到账，其余注册资本在 年 月日前全部到齐。

第十八条 建设周期

乙方承诺该项目在约定交地之日起三个月内完成项目规划、建设的申请报批手续并实际开工建设，并严格按照项目规划和承诺的时间施工；约定开工之日起二十四个月内完成项目所约定的全部建设内容并投产。

第十九条 达效要求

乙方承诺在项目投产后，亩均产出达到400万元/亩·年以上，亩均税收达到30万元/亩·年以上。

第二十条乙方有义务配合甲方，确保本项目建设过程中的工程税收在开发区属地缴纳。

如项目施工方为连云港本市企业，但工商税务登记在开发区之外的，乙方应要求施工方成立分公司，并以分公司名义在开发区缴纳建设期间工程税收。如施工方为连云港市之外的企业，乙方应督促其在开发区行政服务中心税务窗口按规定预缴税收。如该项目建设期间工程税收未在开发区缴纳，所涉及税收金额将从乙方未来应享受的开发区财政扶持金额中扣除。

第二十一条 项目用地如需部分或全部转让（包括股权转让）、出租，或者项目内容发生变更，乙方均必须事先以书面形式征得甲方书面同意，否则，甲方有权停止本协议所赋予乙方的所有优惠政策并追索乙方已享受的相关优惠，且甲方有权视情况要求乙方或者土地转让（含股权转让）行为的新受让方停止项目实施，造成的损失由乙方承担。

第二十二条 其他约定_____（可另附页）。

第六章 违约责任

第二十三条 如果因甲方原因，未在本协议约定的时间内提供该项目开工条件，应提前 15 日以上向乙方书面提出有关事项延期说明，并得到乙方认可，但延期不得超过__日（月），延期超过上述期限的，乙方有权解除本协议。

因甲方原因导致项目延期开工，且未得到乙方认可，每逾期 1 日，甲方应向乙方支付相当于该项目土地挂牌成交价 1% 的违约金。

第二十四条 如因乙方原因导致延期开工，应于原定开工日期前不少于 15 日向甲方提出书面延期说明，并得到甲方书面认可，但延期开工不得超过__日（月），延期超过上述期限的，甲方有权解除本协议。

因乙方原因导致项目延期开工，且未得到甲方认可的，每逾期 1 日，乙方应向甲方支付相当于该项目土地挂牌成交价 1% 的违约金。

第二十五条 关于土地出让金缴纳、项目竣工时间及违约责任等相关未尽事宜，双方按《国有建设用地使用权出让合同》有关约定执行。

第七章 不可抗力

第二十六条任何一方对由于不可抗力造成的本协议部分或全部不能履行时，应在不可抗力事由发生之日起立即通知对方，由双方协商解决，并以书面形式确认。

第八章 通知

第二十七条本协议所需要或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时视为通知送达到。

双方确认的通知或通讯送达地址及指定代收人为：

甲方：连云港经济技术开发区花果山大道 601 号新海连大厦；

指定代收人：。

乙方：；

指定代收人：。

第九章 适用法律及争议解决

第二十八条本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。

第二十九条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，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

第十章 保密条款

第三十条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及因履行本协议而获知的对方的商业秘密。如果因违反保密义务导致对方损失，披露方应承担相应的赔偿责任。

第十一章 附 则

第三十一条 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。未尽事宜，双方可协商补充。经双方协商同意本协议可以终止，也可以续订。

第三十二条 本协议的效力及于乙方为该项目所成立的公司等法人或其他经济组织。乙方对项目公司的违约行为及债务承担连带责任。

第三十三条 乙方承诺其所提供各类公司资料、项目申报材料等与本投资项目相关材料的真实性，如因乙方提供的材料的原因造成甲方损失或乙方自身损失的，由乙方承担。

第三十四条 双方任何一方因对方违约而维权所产生的一切包括但不限于交通费、律师费、诉讼费、公证费、公告费、鉴定费等相关维权费用支出，由违约一方承担。

第三十五条 本协议一式肆份，甲方、乙方各执两份，经授权代表签字并盖章后生效。

相关解释：

(1) 项目开工：根据投资协议约定和规划要求，动工开发标准为：依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

(2) 项目投产：用地工业项目：在投资协议约定期限内竣工并产出产品，医药项目设备安装完毕视同投产；用地服务业项目：在投资协议约定期限内竣工并形成主营业务应税销售收入。

(3) 总投资构成概算：包括固定资产投资及流动资金。固定资产投资包括厂房、设备和地价款，知识产权等无形资产投入也可一并计入。

甲方：连云港经济技术开发区管理委员会（盖章）

经办人：

授权代表（签字）：

年 月 日

电话： 邮箱：

乙方：（盖章）

授权代表（签字）：

年 月 日

电话： 邮箱：

协议签定地： _____