

投资发展监管协议

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）

甲方：南京六合经济开发区管理委员会是六合区人民政府的派出机构，负责南京六合经济开发区（街道、镇、园区）区域的开发建设、产业发展、企业招商、服务及管理全面运营工作。

乙方：南京盛世精密工业有限公司竞得地块后需在南京六合经济开发区（街道、镇、园区）纳税。

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、乙双方通过友好协商，就乙方在南京六合经济开发区（街道、镇、园区）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：国轩全球供应链配套总部基地

2.项目建设地点：六合区龙袍新城产业片区

3.行业属性：新能源动力电池零部件

4.投资（建设）内容：建设年产 150Gwh 新能源电池精密结构件、供应链研发中心、出口贸易结算中心以及储能产品的研发应用项目

5.项目投资总额及投资到位时间：项目总投资 30 亿元。项目投资强度为不低于 350 万元/亩，在取得国有土地使用权证且

具备开工条件之日起至项目建成达产之日投资到位。

第二章 甲方支持和乙方承诺与保证

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、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：六合区龙袍新城产业片区北至北六路、南至北五路、东至创业路、西至划子河路范围内。

2.该宗地面积为约 374 亩（以最后实测面积为准），用途为工业用地，使用年限为 50 年。

3.该宗地土地使用权出让价格最终以招、拍、挂成交确认价为准，并按照《国有建设用地使用权出让（转让）合同》《国有建设用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。

4.甲方提供的上述土地须满足以下条件：（1）道路通：地块周围道路通；（2）供电通：电缆通至地块周围道路；（3）供水通：自来水管道路通至地块周围道路；（4）电信通：网络、电话线通至地块周围道路；（5）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。

四、承诺与保证

1.乙方承诺并保证项目在南京六合经济开发区（街道、镇、

园区)内属地经营并且纳税期限不低于 50 年。

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

3.根据发展规划,乙方承诺在项目建成竣工后,项目投资强度不低于 350 万元/亩,项目竣工投产后 3 年内达产,项目达产后产值(主营业务收入)不低于每年 700 万元/亩,税收不低于每年 30 万元/亩。

4.乙方承诺如变更股东权,需提前以书面形式向甲方报备。

第三章 土地开发建设利用条款

五、土地开发建设

乙方取得本批次 374 亩工业用地后 1 个月内开工建设,在项目开工后 12 个月内完成项目竣工验收并投产,在竣工投产之日起 36 个月内达产达效,因政府审批手续造成的相应顺延。规划设计的容积率 1.5-2.0。建筑密度 $\leq 55\%$,建筑高度 ≤ 24 米,绿地率 ≥ 10 。

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.配合相关部门完成该宗地的拆迁、征地工作，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。

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.把产业用地项目纳入全生命周期管理，在开工、竣工、达产、正常运营、出让（租赁）年期届满前1年等阶段对投资监管协议约定事项的履行情况进行绩效评估。

5.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《国有建设用地使用权出让（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

须完成项目竣工验收，否则甲方有权要求土地部门拒绝为乙方办理转让手续。

5.主动配合甲方开展产业用地项目全生命周期管理和绩效评估，按时提交相关材料，履行相关义务。

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。

十、违约责任

1.如一方违反本协议约定，违约方应当赔偿给守约方造成的实际损失。

2.乙方项目竣工后，如项目亩均投资强度情况未达到本协议约定标准的，由甲方责令其限期整改，整改期最长不超过6个月。整改后仍不能达到协议约定标准的，甲方可以按照实际差额部分占约定投资强度的比例，要求乙方支付相当于土地使用权出让金总额同比例的违约金。

3.乙方项目达产后，如项目亩均产值、亩均税收达不到本协议约定标准的，由甲方责令其限期整改，整改期最长不超过1年。整改后亩均产值、亩均税收仍有一项达不到协议约定标准30%的，甲方有权提请解除《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》；亩均税收达到协议约定标准30%以上但达不到约定标准的，应按年补缴协议约定的税收与实际上缴税收的差额作为违约金。

4.整体项目正常运营后，定期对项目单位或投资主体承诺的项目业态、亩均税收、亩均销售收入、单位电耗税收、单位能

耗销售收入、单位主要污染物税收等开展过程评估，根据评定的等级采取相应的差别化政策。对评价为 C 类（监管调控类）企业，原则上不再提供新增建设用地；禁止 D 类（落实整治类）企业参与工业用地招拍挂竞买活动。

5.整体项目使用年期到期前，采取先租后让、长期租赁方式供地租赁期或工业用地使用权到期前 1 年，土地权利人提出续期使用申请的，开展到期评估，经评估达标且产业项目仍符合产业导向的，优先以协议出让方式或租赁期延长方式等取得续期建设用地使用权。土地权利人未提出续期申请，或提出续期申请但绩效评价后不符合条件的，建设用地租期或使用权到期后，自然终止合同，依法收回建设用地使用权。

6.乙方如违反本协议中关于规划、建设、环保、安全的约定，按规划、建设、环保、安全法律法规处罚。

7.产业用地退出机制：

（1）土地自愿退出机制。在项目约定的开工时间之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营的，土地权利人可申请解除土地出让合同，经出让人同意，按照约定终止土地出让合同，收回建设用地使用权，按约定返还剩余年期土地出让价款。

（2）土地强制退出机制。土地权利人在取得建设用地使用权后，应按照“双合同”约定的开发利用条件使用土地。存在除不可抗力因素外，因企业自身原因未按时开工、竣工、达产，超过合同约定最长时限的；在使用过程中造成严重环境污染，经生态环境部门认定的；在项目建设运营过程中发生重大安全

事故的，经应急管理部门认定的，三种情形之一的，按照协议约定，出让人可无偿收回建设用地使用权。

(3) 土地自愿或强制退出的，对地上建筑物的补偿，可按合同中事先约定的，采取残值补偿、无偿收回、由土地权利人恢复原状等方式处置。土地使用年限到期后退出的，建筑物残值可按最高年期折旧后补偿。

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，任何一方不负履约不能责任，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、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。

十三、其他

1.经双方协商同意，本协议可以终止或者续签。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《国有建设用地使用权出让（转让）合同》不符，以《国有建设用地使用权出让（转让）合同》为准，《国有建设用地使用权出让（转让）合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

3.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。

4.本协议由甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

5.本协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页，以下无正文。)



甲方：

授权代表（签字）：

日期：

乙方：

授权代表（签字）：

日期：