附件4

[20 ] 号

雷州市省级（菠萝）现代农业产业园

核心区项目投资合作协议

甲方：雷州市英利镇人民政府

乙方： （统一社会信用代码： ）

鉴于乙方在雷州市省级（菠萝）现代农业产业园区内（简称“园区”）投资建设项目（简称“该项目”），根据现行国家和地方法律法规，经甲乙双方友好协商，现就有关投资合作事项达成如下共识，双方须严格遵照执行。

一、项目基本情况

乙方在 产业园投资兴办 项目，主要生产经营 。

乙方项目总投资为 万元，注册资本 万元，固定资产投资万元（其中设备投资 万元，建设投资 万元）。该项目分 期投资建设，首期固定资产投资 万元， 期固定资产投资 万元，整个合同约定投资确保 年内完成（建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等）。根据项目类别，乙方确保投资强度每亩不低于 万元，年产值不低于 万元，年税收不低于 万元。

二、甲方的权利与义务

（一）甲方支持乙方依据国家法律政策，参与土地的公开招拍挂和对园区的土地租赁。

（二）甲方依法依规支持乙方获得企业筹建所需要的各种行政许可。

（三）甲方支持乙方申请省、湛江市、雷州市和园区有关产业扶持的优惠政策。

（四）甲方全力协调保障该项目落户园区后，项目筹建和企业投试产所需的园区的基础配套条件。

（五）乙方由于生产经营和开发计划调整等原因，需要向第三方提供租赁服务或土地或厂房转让的，或与第三方合作开发建设的，乙方须征得甲方书面批准。甲乙双方的权益按第四条“违约约定”条款执行。

三、乙方的权利与义务

（一）乙方在项目土地使用年限内，不得改变注册地和有关工商、税务关系。

（二）乙方须向甲方书面提交项目开发和建设计划书（包括获得土地后的动工、投产、达产的时间节点和投资等，以及企业的研发。总部的转移、发展等有关计划）。该计划一并作为土地使用监管和合同履约条款保证依据。

（三）乙方须履行甲方要求的入园门槛条件，其中：项目固定资产投资总额不低于 200 万元/亩；在土地交付后按约定时间投试产和达产，达产后每年实现营业收入不低于 200 万元/亩，在园区每年缴纳税收不低于 8万元/亩。乙方达不到以上要求的，须承担有关违约责任。

（四）乙方承诺该项目已依法通过环境影响初步评价，符合环保的要求，并应在本协议签订之日起 6个月内完成环境评估报告及相关环境审批程序；乙方必须严格按照环保“三同时”原则建设，确保企业经营期间实现“三废”达标排放。

（五）乙方承诺该项目开工建设时严格按照安全设施“三同时”、职业病危害防护设施“三同时”等法律法规的要求建设，确保企业经营期间安全生产。

（六）乙方不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请， 经出让人同意延建，其项目竣工时间相应顺延的，但延建期限不得超过一年。

（七）乙方要客观、真实地向甲方及相关部门提交项目和项目建设相关信息，自愿履行本协议的相关约定并承担违约责任。

四、违约约定

（一）本协议书生效后，甲乙双方即应受本协议的约束，不得擅自变更或解除协议。若一方不履行合同或不完全履行合同，另一方有权要求对方采取补救措施或追究对方违约责任。

（二）合同任何一方未征得另一方的书面同意，不得将本合同规定的权利和义务转让给第三方，一方违约转让的，另一方可单方解除合同并追究对方违约责任。

（三）对出现包含但不限于下列情形之一的，甲方将追究乙方违约责任，提请土地管理部门依法收回全部或部分项目用地：a.未经允许，乙方擅自改变工业用地性质的；b.乙方超过《国有建设用地使用权出让合同》约定开工期限无特殊原因 6 个月以上仍未开工的；c.乙方超过《国有建设用地使用权出让合同》约定竣工期限无特殊原因 1 年以上仍未竣工的；d.乙方擅自改变甲方审核批准的企业用地规划的；e.竣工投产达1 年以上乙方仍未达到本合同约定固定资产投资额的。

（四）由于国家的土地政策和产业政策调整，甲方不能按约定执行供地，双方协商解约。

（五）乙方由于企业自身投资经营原因，无法继续使用土地进行生产经营的，按《国有建设用地使用权出让合同》 相关约定条款收回土地。

（六）乙方从达产年开始，若未能完成达产税收指标 5万元/亩，承诺向雷州市英利镇缴交税收指标差额，用于补偿园区基础设施建设成本；若连续五年，平均年税收达不到指标，雷州市英利镇则有权追究乙方违约责任，并提请土地管理部门按土地交付时价格依法收回土地， 并对地面建筑物进行适当补偿。

五、争议的解决

如果出现争议，双方协商解决，协商不成，通过项目所在地人民法院诉讼解决。

六、其他条款

（一）不可抗力。指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于任何爆炸、海难、自然灾害或公敌行为、火灾、洪水、破坏活动、战争、暴动、叛乱和任何其他类似事件，以及合理范围内的法律法规、政策的变化。发生不可抗力事件，导致受影响的一方因此无法履行任何本协议项下相应义务的，受影响的一方无需承担相应受影响部分的违约责任，但应在发生不可抗力之日起 10 个工作日及时书面通知对方，双方协商相应的处理方法。

（二）本协议与乙方提供的项目开发建设计划书一并实施。本协议与国家法律法规有冲突的部分，以国家法律法规为准。

（三）本协议一式肆份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，具有同等法律效力，甲、乙双方各执贰份。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方： （盖章） |  | 乙方： （盖章） |
| 法定代表人或代表人： |  | 法定代表人或代表人： |
| 签约日期： 年 | 月 | 日 |