

汕尾市招商引资项目投资协议（参考样版）

协议编号：NO. _____

_____项目投资协议

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方本着平等互利、共谋发展的原则，根据国家有关法律法规和政策规定，经友好协商，就乙方在汕尾市投资_____项目达成协议如下：

第一章 项目概况

第一条 投资方简介：_____。

第二条 项目名称：_____（具体以发改备案证为准）

第三条 投资金额：

项目投资总额（内资）：_____元人民币。其中，固定资产投资（包括土地购置、厂房建设、设备投入、基础设施配套

等)_____元人民币。分_____期投资：第一期投资_____元人民币，第二期投资_____元人民币，第三期.....。

项目投资总额(外资)：_____美元(折合¥_____元人民币)，其中，注册资本_____美元(折合¥_____元人民币)。注册资本占投资总额的比例符合国家有关要求，固定资产投资(包括土地购置、厂房建设、设备投入、基础设施配套等)_____美元(折合¥_____元人民币)。分_____期投资：第一期投资_____美元(折合¥_____元人民币)，第二期投资_____美元(折合¥_____元人民币)，第三期.....。

注册资本：_____元人民币。(实缴 认缴)

投资资金来源：_____

第四条 项目建设内容：

(一) 主要建设_____等生产、生活设施；生产产品：_____

(二) 投资强度：

租用政府投资标准化厂房：项目投资强度不低于_____元/平方米。

租用政府投资扶贫厂房：项目投资强度不低于_____元/平方米。

租用社会物理空间载体：租用属于楼房结构厂房项目投资强度参照政府投资标准化厂房的投资强度要求；租用属于钢结构厂房项目投资强度参照政府投资扶贫厂房的投资强度要求。

摘地建设：项目投资强度不低于_____元/平方米。（工业用地、商业服务用地、农业养殖用地、文旅康养用地按现行标准执行，其中引入工业项目应不低于《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规字〔2022〕2号）控制指标的要求。）

（三）建设周期：

项目建设工期为_____月。项目在_____年_____月前开工建设，于_____年_____月前竣工，并通过有关部门的验收。项目在_____年_____月前投产，于_____年_____月前达产。

（乙方有签订土地出让合同的，动工时间和竣工时间以《国有建设用地使用权出让合同》为准，对分期建设的项目，须列明每期的具体动工、竣工日期和投产、达产日期；以其他方式获得土地使用权的，以此协议约定时间为准。）

第二章 项目用地

第五条 位置和面积：项目位于（详细地址）_____，
总用地面积_____平方米，约折合_____亩。

第六条 土地性质、权属性质及使用年限（以项目地块实际出让条件为准）：本项目土地性质为_____ [如：工业用地（M1）]，容积率为_____，出让期限_____年。（项目地块使用年限以土地管理部门核发的《不动产权证》核定土地使用年限为准）

第七条 取得方式：_____。

第八条 土地价格：项目用地使用权出让价款不低于_____元人民币/平方米，即总额不低于_____元人民币；土地价格最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与自然资源部门签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准。

第九条 土地交付：_____。

第十条 付款方式：_____。

第十一条 本协议签订后甲方即启动土地招拍挂程序，依法向乙方出让项目用地的国有土地使用权。

第十二条 土地供应状况：甲方向乙方交付的工业项目用地为平整地，并将施工用的道路、水、电、气等设施铺设至乙方项目用地界线处。

第十三条 甲方将根据有关法律法规要求，协助乙方办理本项目用地的国有建设用地批准书及使用权证。

（本协议第五至第十三条约定的内容为项目方意向用地，工业用地具体供地程序以相关法律法规、规章以及《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》等规范性文件规定为准。

本协议条款若与土地出让合同约定不一致的，以实际的《国有建设用地使用权出让合同》为准；乙方租赁土地的，以补充的土地租赁协议为准；以其他方式获得土地使用权的，以相关协议为准。)

第十四条 港口公用岸线一般不采取一次性出让方式，乙方项目涉及利用岸线、港口资源的，以租用为主：

租金入股：甲方以入股方式交予乙方使用，入股占比____%，租期不得超过____年。

租金收取：甲方以租金收取方式交予乙方使用，租金额为____元/年，租期不得超过____年。

第三章 项目效益

第十五条 财政贡献：乙方承诺项目投产后第二个完整会计年度起，每年财政贡献不低于每亩_____万元人民币（或以年，如2-3年，为一个周期进行税收考核，年均财政贡献不低于每亩_____万元人民币），对于分期建设的项目按每期供地面积计算。

第十六条 能耗要求：乙方承诺项目遵守国家、省、市相关法律法规和政策，项目投产后，其能源消耗总量和强度需符合国家、省、市相关控制目标，确保项目能效达行业先进水平。于达产年当年，项目“工业企业万元增加值综合能耗”须不高于____吨标煤/万元人民币。

第十七条 产出比：乙方承诺项目每年工业总产值不低于每亩____万元人民币，且企业工业增加值率不低于上年度广东省该行业平均工业增加值率。

第十八条 社会经济效益：于达产年当年，乙方承诺项目须实现的销售收入不少于_____万元人民币，可实现年产值约_____万元，解决_____就业岗位，推动_____社会经济高质量发展。

第十九条 纳税额：于达产年当年，乙方承诺项目须实现的纳税额不少于_____万元人民币。于达产年后的第1-2年两年，项目须合计实现的纳税额不少于_____万元人民币（填写的金额不少于达产年纳税金额的两倍）。

第二十条 研发投入：项目自投产之年起每年度研发投入（R&D）占销售收入比重不低于_____%，I类知识产权（包括发明专利、植物新品种、国家级农作物品种、国家新药、国家一级中药保护品种和集成电路布图设计专有权等）拥有量不低于件。

第四章 双方权利和义务

第二十一条 甲方权利和义务

（一）甲方支持乙方租用园区内已建成的厂房和租用相应的办公楼及生活设施用于项目建设。根据项目建设规划，协助乙方办理厂房租赁及摘地建设事宜。

(二) 甲方协助乙方办理项目申报、立项、审批、注册等手续，确保乙方按时全面开工建设。协助协调项目建设中存在的问题和困难，全力推进项目顺利建设、投产运营。

(三) 甲方承诺在符合法律法规的前提下，协助企业享受国家、省、市有关扶持奖励政策。如因乙方不作为而导致未能兑现建设期限、投资金额和竣工期限等相关承诺的，甲方有权调整、中止或取消项目享受的优惠或扶持。

支持工业用地弹性年期出让：出让最长年限为 50 年。

支持中小微企业融资：单笔专项资金使用金额不超过 1000 万元。

支持鼓励企业上市：在境内直接、间接上市，境外上市、上市企业迁至我市、“新三板”挂牌融资、区域性股权交易市场挂牌融资、再融资等给予奖励。

达产奖励：乙方投资项目在汕尾市纳统之年(包括纳统当年)起____年内，年度产量首次达到____，采取“一事一议”的方式，于次年给予____元奖励。

产值奖励：乙方投资项目在汕尾市纳统之年(包括纳统当年)起____年内，年度产值首次达到____亿元，采取“一事一议”的方式，于次年给予____元奖励。

(四) 维护乙方合法权益。

第二十二条 乙方权利和义务

（一）乙方的企业或项目应符合国家、省、市、县产业政策及相关规定，项目使用厂房及用地只能用于乙方的产品经营、研发、核心生产，厂房项目设计需报甲方批准后实施，项目用地建设所需手续按国家有关法律法规及省市县的相关政策执行。如果遇到项目建设规划需调整的，乙方应服从调整。

（二）乙方在本协议签订之日起_____（时间）内在设立具有独立法人资格的公司（具体以实际工商注册名称为准），并保证项目实际生产、经营需与协议规定项目相符。

（三）乙方投资的项目必须落实好环保“三同时”（即建设项目与环境保护设备同时设计、同时建设、同时投入使用）要求，对未来生产工序可能出现的排放环节，将按照国家环保法律法规要求，采用有效的治理措施，确保企业“三废”达标排放。

（四）乙方积极协调带动项目中涉及项目建筑施工相关配套基础建设工程、第三方服务等市场主体在汕尾落户或设立分子公司，支持企业在汕尾办理融资业务、资金结算业务，减少资金归集总部，支持与汕尾本土有资质的企业建立合作关系，积极配合甲方属地政府挖掘税收增收潜力和空间，助力汕尾市经济社会发展。

第五章 履约监管

第二十三条 项目监管

甲方有权利对乙方在遵守有关法律、政策、项目进程和协议约定等方面进行监督管理，甲方认为乙方有违约行为的，有权书面通知乙方改正，乙方应在收到甲方通知后，按甲方要求的方式和时间进行改正。

第二十四条 项目验收

项目竣工投产后，由甲方组织召集涉及项目发展的相关职能部门对乙方投资项目的履约情况进行复核验收。验收指标包括固定资产投资、项目投资强度、财政贡献、能耗、产出比、社会经济效益、纳税额等，同一项目采取分期建设的，则按当期实际开发面积占比计算验收指标。甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果提出具体建议；乙方应主动配合，按本协议约定向甲方提出核验申请，提供相关资料。

第二十五条 整改期限

项目如未通过验收，甲方有权约谈乙方并给予从应达标之日起为期一年的整改期，乙方应在一年的整改期内配合甲方进行整改。项目整改完成后，再提交达产复验申请。

第六章 违约责任

第二十六条 违约情形

本协议约定的违约责任只适用本协议的投资项目，如乙方有违反本协议前五章条款，即出现固定资产投资、财政贡献、纳税

额、产出比等指标未达到协议约定或逾期未完工、未建成等情形的，经整改后仍达不到本协议约定标准的，视为乙方违约，甲方有权停止或追索收回乙方因项目投资行为所获取的一切优惠和奖励，并可启动项目退出机制。

第二十七条 项目退出

对不履行投资协议、不按期开工、慢建久拖、产出效益低和违反国家法律法规规定等招商项目，乙方在整改期内仍未达到整改要求的，甲方警告无效后可开展项目退出评判工作，经上报汕尾市招商引资工作领导小组审定后，按照《汕尾市招商引资项目工作规程》实施项目退出管理，符合闲置土地处置条件的，将按照《闲置土地处置办法》等相关法律法规规定依法按程序处置。

第二十八条 闲置土地处理

乙方存在闲置土地情况的，除应按照本协议承担违约责任外，甲方还有权报请属地自然资源部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）予以处置。

（一）因乙方原因乙方在项目用地约定动工开发日期满一年未动工开发的。

（二）因乙方原因已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占投资总额比例不足 25%，中止开发建设满一年的。

甲方有权在出现上述情况后报请属地自然资源部门对闲置土地进行处理：

(1) 对未动工开发满一年的项目土地，属地自然资源部门执行有关程序后，按照土地出让或者划拨价的 20%向乙方征缴土地闲置费，土地闲置费不得列入生产成本。

(2) 对未动工开发满两年的项目土地，属地自然资源部门执行有关程序后，无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

第二十九条 如乙方转让本项目土地或变更公司控制权的，应征得甲方书面同意，且该第三方应书面承诺遵守汕尾市和项目属地政府、相关行业主管部门或园区管理机构的招商引资、产业指引等有关政策规定，并书面向甲方承诺财政贡献等指标达到本协议约定的标准。

(一) 乙方负责组织该第三方与甲方签订协议，约定由该第三方承接本协议约定的乙方的全部权利义务。

(二) 若乙方没有组织该第三方与甲方签订上述协议，甲方有权要求乙方继续承担本协议约定的乙方义务，并有权向乙方追究本协议约定的乙方违约责任以及由此给甲方造成的损失。

第七章 协议变更与解除

第三十条 协议双方任何一方违反本协议约定的条款或出现

违反法律的，守约方有权中止或解除合同。

第三十一条 当本协议的全部或部分条款与国家最新法律法规或政策发生冲突时，则按照国家公布实施的最新的法律法规或政策执行，并由协议双方另行签订补充协议。

第三十二条 本协议签署后，协议双方不得擅自修改或终止本协议，如需要修改或终止本协议，应经各方书面同意，协议的部分修改或部分无效并不影响其他部分的效力。未尽事宜由各方共同协商解决并作出书面补充协议，补充协议为本协议之有效组成。

第八章 争议的解决

第三十三条 本协议适用中华人民共和国的法律。因执行本协议发生争议的，由协议双方友好协商解决；协商不成的，提交宗地所在地人民法院诉讼解决。

第九章 附则

第三十四条 因重大自然灾害、法律法规重大调整、重大社会事件，以及其它不可抗力事件的影响，导致甲乙双方不能正常或者完全履行协议中的权利与义务，双方应根据不可抗力事件对本协议履行的影响程度，按照公平合理的原则协商解决办法，包括部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议等。并且应

尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。主张发生不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在 30 天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。金钱债务的迟延履行责任不得因不可抗力而免除。迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第三十五条 本协议中财政贡献指会计年度内企业在汕尾市税务机关实际缴纳的增值税和企业所得税总额（不含关税）。

第三十六条 工业用地项目的固定资产投资需及时纳入工业投资统计（仅对工业用地项目提出此要求）。

第三十七条 参与协议制定和审核的各类机构和人员，对协议中的有关信息负有保密义务。任何一方均不得向第三方泄密本协议内容及其在本项目协商、签订过程中知悉的对方的工作机密和商业秘密，违反相关要求和纪律的，给予相应处理。

第三十八条 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

【本页为甲乙双方签署页】

甲方：XXX 人民政府（盖章）

负责人或授权代表（签字）：

乙方：XXXXXXXXXX（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期：XXXX 年 XX 月 XX 日

签署地点：XXXXXXXXXXXXXXXXXX