

项目投资协议书

甲方：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府

乙方：

根据有关法律、法规的规定，充分提高土地利用效率，甲乙双方通过平等协商，就乙方拟竞买位于甲方所在地工业园区（庆安路以东、富力达以西、月溪路以北）的土地，投资建设年产300万件电动外壳及前后副车架200万套项目的事宜达成如下协议：

1. 乙方竞得土地后，甲方协助乙方办理与项目建设有关的相关手续，并应乙方要求协调相关事项。

2. 乙方投资项目名称：_____。

3. 乙方投资项目内容（主要产品及特点）：_____

4. 乙方必须在锡山区注册设立有限公司或股份公司承担该项目的建设和运行。注册资本不低于10000万元。

5. 本协议项下的土地使用面积约为71亩（以土地管理部门宗地测量图为准）；本协议项下的土地以不低于工业用地最低保护价出让，暂定每亩33万元，具体价格以土地使用权出让合同为准。

6. 乙方在该土地上的投资每亩不低于350万元，总额不低于50000万元；乙方必须按土地出让合同约定的开、竣工时间实施项目建设，并达到规划要求的建筑容积率；乙方应确保取

得土地使用权之日后的第5个会计年度起亩均纳税不低于35万元。

7. 乙方在签订本协议时向甲方支付用地履约保证金5万元/亩，共计355万元。

8. 甲方交付给乙方的土地为拆迁后的净地，并提供了必要的周边基础设施配套条件。乙方须按照10万元每亩的标准支付基础设施配套建设费用，具体支付方法按照本协议第9条执行。

9. 若乙方在土地出让合同约定时间内未实现开工，或在土地出让合同约定时间内未实现竣工并履行本协议项下全部投资约定的，则视为乙方根本违约，甲方有权没收全部履约保证金。部分违约的，按以下情况处理：

①若乙方在土地出让合同约定的期限内开工（以办理施工许可证且开始主体施工为标准），则甲方返还乙方每亩2万元额度的履约保证金，否则没收；

②若乙方在取得土地使用权之日后，三年内任一年亩均税收达到20万元，则甲方返还乙方每亩3万元额度的履约保证金，否则没收；

③若乙方从项目正式投产之日起年度亩均税收达到30万元，则甲方将超过亩均30万元部分的税收的地方留存部分按照50%的比例给予乙方作为项目奖励（有效期三年）；

④若乙方在取得土地使用权之日后第5个会计年度达到产出标准的，甲方将应收基础设施配套建设费用全额奖励给乙方；若乙方在取得土地使用权之日后第5个会计年度未达到产出标准的，

则甲方向乙方一次性收取基础设施配套建设费用。

上述期间，乙方若擅自转让土地使用权（包括/不限于出售、交换、赠与、因债权人行使抵押权导致土地使用权人变更等），甲方不再退还剩余的履约保证金，且可要求乙方立即支付基础设施配套建设费用。如乙方未履行义务，甲方可以采取包括不限于司法查封等措施阻止乙方过户，其损失由乙方承担。

10. 乙方对提供给甲方及相关管理部门的纳税证明、投资主体经营情况、有关知识产权、拟投资项目等资料的真实性负责。由于乙方提供虚假资料，导致申报项目无法落地的，乙方要承担相应责任，甲方有权没收用地履约保证金，并可解除本协议。

11. 乙方在取得土地上的建设行为必须征得甲方同意。乙方未征得甲方同意、建设方案未通过政府相关部门审核或改变原方案建设擅自开工的，甲方有权没收乙方缴纳的用地履约保证金，并责令乙方拆除已建设的建筑物或构筑物，造成的损失由乙方自行承担。

12. 本协议在履行过程中有争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的可以向无锡市锡山区人民法院提起诉讼。

13. 甲乙双方可就本协议未定事宜另商补充协议。

14. 本协议自乙方与无锡市国土资源局签订该土地出让合同之日起生效。

15. 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，国土部门存档一份，区经信局备案一份。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

2018年__月__日，签订于无锡市锡山区__镇（街道）