

编号：XLZ2024 号

投资 协 议

(工业空调智能制冷系统生产制造项目)

淮安市淮阴区徐溜镇人民政府

2024 年印制

投 资 协 议

甲方：淮安市淮阴区徐溜镇人民政府

通讯地址：江苏省淮安市淮阴区徐溜镇富徐路 99 号

电话： 传真：

乙方：江苏众汇电气工程有限公司

法定代表人：林商理

通讯地址：淮安市淮阴区徐溜工业集中区西片区 3 号

电话：0517-83345588 13813049383 传真：0517-83345599

甲、乙双方根据国家有关法律法规和政策的规定，在平等互利、协商一致的基础上，就乙方在甲方区域内投资建设工业空调智能制冷系统生产制造项目（以下简称项目）达成以下协议：

一、项目概况

1.1 乙方在甲方区域内设立项目公司，名称暂定为：江苏众汇空调设备制造有限公司（以下简称项目公司），注册资金不低于 1000 万元。

1.2 项目名称：工业空调智能制冷系统生产制造项目

1.3 建设内容：项目固定资产投资 1.5 亿元，其中设备投资 7500 万元（原则上不低于固定资产投资的 50%），建筑面积 4.4 万平方米。新购 75 台（套）设备，主要产品为：船用工业空调智能制冷系统。建成达产后年可实现开票销售不低于 1.5 亿元，年税收不低于 500 万元。

二、项目选址

甲方通过土地挂牌公开出让方式提供约 50 亩工业用地，地块所处区位：淮安市淮阴区徐溜镇工业集中区。四至范围：东至财富路，南至现有厂房，西至储备用地，北至勤政路。（实际用地位置及面积以规划红线为准，相关指标以规划设计要点为准。）

三、土地取得

3.1 乙方在本协议签订后 15 天内，向甲方支付履约保证金共计 300 万元，用于保证乙方按规定有效参与土地竞拍并出价。甲方于履约保证金全额到账后 10 个工作日内无息退还保证金 130 万元，项目土地摘牌前 5 日无息退还保证金 150 万元，乙方项目主体厂房出正负零且入国家统计局直报平台后无息退还剩余保证金 20 万元。

3.2 甲方自收到乙方履约保证金且省自然资源厅同意接受工业用地征收组件之日起 3 个月内，协调自然资源部门根据招标采购挂牌出让国有建设用地使用权的规定进行挂牌出让；乙方摘牌后依约定缴纳土地出让金，并在土地摘牌后 1 个月内办结项目开工前的各项手续。若乙方未在约定时间内开工建设的，甲方有权没收剩余保证金，并立即解除本合同且不作任何赔偿。

四、扶持政策

4.1 项目公司享受国家、省、市现有扶持政策。

4.2 其他扶持政策双方可以另行协商签订补充协议。

五、甲方权利及义务

5.1 甲方提供全程帮办服务，协调建设过程中各项问题，对于乙方投资项目行政审批事项应依法给予全力支持，一次性告知手续办理所需资料，明确专人帮办服务，协助乙方办理项目相关的审批手续，包括立项审

批、环境评估、安全评估、公司注册及营业执照办理等，在乙方资料提交齐全的情况下，甲方协调相关审批部门在规定的最短时间内完成审查，合格后给予审批通过。

5.2 甲方负责规划红线外七通：通市政道路、雨水、污水、自来水、10KV 电力（4000KVA 以内）、电信及有线电视管线；规划红线内一平：原地貌自然平整，即宗地内无应赔而未赔的建（构）筑物、青苗及其它地上附着物，宗地内无影响施工的空中障碍物等。

5.3 甲方积极帮助乙方争取符合条件的国家、省、市相关扶持奖励资金（包括但不限于发改、商务、人才、科技、工信系统相关政策）。

六、乙方权利及义务

6.1 乙方在本协议签订后 30 个工作日内完成就该项目投资设立企业的工商注册、立项、税务登记等手续。乙方投资设立的企业经市场部门登记取得法人资格后，本协议涉及乙方权利由乙方及其设立的企业共同享有，本协议涉及乙方义务及责任的由乙方及其设立企业连带承担。

6.2 乙方承诺该项目投资设立的企业在甲方属地注册、纳税，如果乙方将项目公司经营地、纳税地迁出甲方辖区的，乙方及项目公司不再享有扶持、奖励政策。

6.3 乙方承诺项目在土地摘牌后 1 个月内开工，6 个月内达到实质性开工（实质性开工条件：项目主体工程出正负零，相关手续齐全且进入统计联网直报平台库，项目实际投资量应达到计划投资额 10% 以上），项目建设期不超过 12 个月，竣工后 1 个月内正式投产。

6.4 乙方承诺项目投资强度不低于 300 万元/亩，即固定资产投资不低于 1.5 亿元，其中设备投资 7500 万元，投资期自土地摘牌之日起算，

最长不超过 12 个月。固定资产投资额以乙方提供的建设施工合同、工程审计报告、设备等资产购买合同及支付凭证、发票等为基础进行认定，乙方对以上资料真实性负责。

6.5 乙方承诺竣工后次年开票达 2000 万元并申报列统企业，第二年度开始，每年实现开票销售不低于 1.5 亿元，年纳税不低于 500 万元（当年实际入库税收与固定资产进项税抵扣数额的合计数），考核以税务部门提供的数据为准。

6.6 未经甲方同意，乙方不得擅自改变土地及厂房用途；乙方不得擅自出租、出让土地及厂房。

6.7 根据《统计法》和地方发展要求，乙方项目出正负零后 15 日内，需向甲方相关部门提供相关材料，用于投资统计入库；竣工（以通过市重点项目验收日期为准）后 1 年内申报成为规模以上企业、3 年内申报成为高新技术企业；投资入库、规上企业入库及高新技术企业申报成功后，企业需按照统计部门要求，及时、如实上报统计数据。

6.8 乙方在项目建设过程中以及投产运营后须服从甲方管理，配合甲方做好各项工作（包括但不限于安全生产、生态环保、数据统计、人才科技及其他政府事务）。

七、违约责任

7.1 乙方未达到本协议 3.1 条款约定的履约保证金缴纳，甲方有权向乙方提出整改意见，限期 10 个工作日内整改到位。如整改限期结束，乙方仍未缴齐履约保证金，甲方有权解除本投资协议且不退还已缴纳的保证金。

7.2 若非因乙方原因或政策原因，甲方违反本协议 3.2 约定，导致土

地未能挂牌超过3个月的，乙方有权解除本投资协议，甲方无息退还乙方已支付的履约保证金。

7.3 如乙方项目投资期到期未达到6.4条款约定固定资产投资70%，甲方有权向乙方书面提出整改意见，限期12个月内整改到位。如整改限期结束，乙方还未达到6.4条款约定的70%，则视同乙方违约。

7.4 乙方未达到本协议6.5条款约定税收指标，乙方在收到甲方书面通知的2个月内，按照本协议约定纳税金额与实际纳税金额的差额数字以货币形式补偿给甲方。如乙方未在规定的时间内向甲方支付补偿的，除需要足额支付补偿外，还需按每逾期一日万分之二的标准向甲方另行支付逾期利息，若未按期全额支付逾期利息或支付税收差额超过2个月的，则视同乙方违约。

7.5 如乙方违反6.2或6.3或6.6或6.5条款中开票约定的，甲方有权向乙方提出整改意见，限期1个月内整改到位。如整改限期结束，乙方仍然违反6.2或6.3或6.6或6.5条款中开票约定的，则视同乙方违约。

7.6 如乙方违反6.7条款，项目竣工（以通过市重点项目验收日期为准）后1年内未申报成为规模以上企业，则视同乙方违约。

7.7 如乙方违约的，甲方均有权单方解除本协议，有权对于乙方已建设的生产厂房等建筑设施按照甲方委托的评估机构作出的评估价的60%、土地按出让价款剩余部分（回购价款=出让价×剩余年限/50）（不计息）进行回购。乙方及项目公司无条件退回已享受的各类补贴、奖励、扶持等资金，不再继续享受剩余的补贴、奖励、扶持等，甲方有权扣除乙方及项目公司未退回的补贴、奖励、扶持等资金后支付剩余回购款。甲方不承担乙方由此造成的任何损失。

溜



歌

气



006611

7.8 本合同履行过程中乙方如有违约行为需要向甲方支付违约金100万元，同时承担甲方提起诉讼而产生的诉讼费、保全费、保函费、律师代理费等各项费用。

八、其它事项

8.1 本协议未尽事宜，或因遇国家法律法规或政策调整而需要调整，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。区内扶持政策与本协议、补充协议类型相同的，按就高不重复执行。

8.2 本协议履行过程中若发生争议，应协商解决。协商不成的，则由甲方住所地人民法院管辖处理。

8.3 双方同意对本协议及其补充协议的条款予以保密。在未经另一方同意的情况下，任何一方不得向第三方(双方聘请的律师、会计师等人员除外)透露本协议的条款及条件，以及关于本协议的协商与讨论的内容(事实上双方的保密义务应延伸到各自的工作人员)。

9.4 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签章之日起生效。

9.5 本协议各方确认其有效的送达地址为如下：甲方确认其有效的送达地址为江苏省淮安市淮阴区徐溜镇富徐路99号；乙方确认其有效的送达地址为淮阴区徐溜工业集中区西片区3号，联系人：林商理，联系方式：13813049383。双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，按照上述地址进行邮寄，乙方拒收、退回的，从拒收和退回之日起视为送达。各方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面的方式向协议其他方进行通知。对于上述当事人在协议中明确约定的送达地址，法院进行送达时

可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于协议的约定，也应当视为送达。

【以下无正文】

甲方：

代表（签字）：



乙方：

代表（签字）：



本协议签订时间：2024年10月23日

合同签订地和履行地：淮安市淮阴区徐溜镇

