

淄博市政府合同示范文本

一、合同示范文本包括市政府与投资人签订的框架协议，项目所在地区县政府(含高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区管委会，下同)与投资人签订的项目投资合作协议及补充协议。

二、合同示范文本主要适用于工业大项目，城市建设、现代物流、文化旅游、农业开发等其他大项目或一般性招商引资项目可参照使用。

三、合同示范文本中对协议所涉及的政府承诺条款，应根据有关法律、法规、规章和国家、省、市有关政策，结合项目实际，按照依法合规、合作共赢、权利义务相一致和双向约束原则，在权限范围内，参照格式文本，认真研究确定。

四、条款中空格部分视项目谈判结果确定；带【】或“/”的条款为选择性内容，可根据项目具体情况及谈判结果选择适用。

淄博市人民政府与 XX 公司关于 XX 项目投资合作框架协议

【协议编号：】

本投资合作框架协议由以下双方订立：

甲 方：淄博市人民政府

住所地：

乙 方：_____ 公司

住所地：

乙方作为一家从事_____业务的企业，为拓展业务规模，拟在淄博市_____区(县)选址投资建设_____项目，并拟于项目建成后从事相关生产经营活动。甲方欢迎并鼓励乙方前来淄博市投资，全力支持乙方项目建设和企业发展。双方经多次实地考察、洽谈，现达成投资合作框架协议如下：

第一条 合作目标

甲方将为乙方提供高效的政务服务，创造良好的投资环境，帮助乙方解决项目建设和生产经营中的实际问题；乙方将充分发挥既有的资金、技术、人才、管理、企业规模、行业地位等综合优势，承诺在_____年完成项目建设并实现达产目标。通过双方共同努力，为淄博市经济社会发展贡献力量。

第二条 投资内容

乙方就以下项目进行投资：

第三条 乙方的投资承诺

- (一)投资总额：
- (二)投资进度：
- (三)投资方式：
- (四)其他事项。

第四条 甲方的服务承诺

(一)甲方积极支持淄博市_____区(县)人民政府与乙方就上述投资项目达成《投资合作协议》，支持淄博市_____区(县)人民政府根据有关法律法规规章和政策，结合项目实际，制定相关扶持政策和服务措施，并将支持、督促淄博市_____区(县)人民政府全面予以落实。

(二)对乙方项目建设和生产经营中涉及的需由淄博市市级行政机关及有关单位办理的行政许可(确认、备案)、颁发有关证照、进行有关认证等行政服务事项，甲方将及时协调、督促相关单位及时予以办理【，并在国家政策和法律、法规允许的范围内，对乙方办理上述事项所涉及的相关规费按照有关规定给予相应的减、免、缓优惠】。

(三)对乙方项目建设和生产经营中需要协调解决的其他外部关系，甲方将根据情况指派相关职能部门积极帮助乙方进行协调、落实，为乙方的项目建设和生产经营活动创造良好的外部环境。

(四)根据乙方推进项目需要，甲方及时指派相关职能部门为乙方提供政策法律咨询、人员教育培训等方面的指导和服务。

(五)甲方将协调引导各类金融机构积极支持企业融资，帮助乙方同各类金融机构之间建立良好的银企合作关系，为乙方的融资活动提供政策指导和服务。

第五条 乙方的项目承诺

(一)乙方提供给甲方的项目文件和资料合法、真实、全面、有效,不存在任何瑕疵。

(二)乙方项目中的知识产权部分享有完整权利,保证不被他人所追夺。

第六条 工作机制

(一)工作沟通机制

1. 建立由双方高层领导参加的不定期会晤制度,研究解决双方合作中的重大问题。

2. 甲方指派相关部门和人员成立专门工作组,协调各相关单位支持乙方投资项目;乙方指派专人负责与甲方工作组沟通、对接。双方协调推进项目合作事宜。

(二)信息交流机制

双方建立相关工作文件、合作信息的固定交流渠道,及时沟通项目建设和乙方生产经营活动方面的有关信息。甲方召开与乙方建设项目有关的工作会议,必要时可以邀请乙方派人参加,听取乙方的要求、意见和建议。

(三)定期评估机制

双方同意建立定期评估机制。对重大事项,双方形成书面意见,作为项目双向约束、合作推进的必要依据。

第七条 保密义务

未经信息提供方许可,双方之间交流的任何保密信息不得向双方以外的其他个人或单位发布、披露、传播,但向为履行其职责而确有必要知悉保密信息的双方雇员或其关联机构、双方所聘请的律师、会计师或者其他顾问机构的雇员披露,以及依据可适用的

法律法规或相关规则要求需要披露的情形除外。

第八条 生效

本框架协议是双方对于乙方拟在淄博市投资的意向性安排。双方同意,基于本框架协议将进行深入的沟通和谈判,并最终促成签署正式的《投资合作协议》。

【本框架协议经双方法定代表人或委托代理人签字及双方盖章后生效。双方同意,本框架协议在《投资合作协议》生效后,自行失效。】

第九条 其他事项

本协议壹式_____份,双方各执_____份,各文本具有同等法律效力。

甲方:淄博市人民政府(章)

法定代表人或委托代理人(签字):

签署日期: 年 月 日

乙方:(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

签署日期: 年 月 日

淄博市 XX 区(县)人民政府与 XX 公司

关于 XX 项目的投资合作协议

【协议编号：】

甲 方：淄博市 _____ 区(县)人民政府

住所地：

法定代表人：

乙 方：_____ 公司

住所地：

法定代表人：

鉴于：

1. 甲方作为政府机构，依法对本辖区的社会、经济事务行使管理职能。（或者：甲方作为淄博市 _____ 开发区管理机构，代表淄博市【淄博市 _____ 区】人民政府对淄博市 _____ 开发区的社会、经济事务依法行使管理职能。）

2. 乙方作为一家从事 _____ 业务的企业，为拓展业务规模，拟在淄博市 _____ 区(县)内投资建设 _____ 项目，并拟于项目建成后从事相关生产经营活动。

3. 甲方欢迎并鼓励乙方到淄博市 _____ 区(县)进行上述投

资,并将充分发挥自身的管理与服务职能及组织协调优势,为乙方投资建设该项目依法落实建设用地、提供政策支持、做好公共服务、协调外部关系。

4. 乙方承诺将按照本协议约定的投资范围、规模、强度、进度及投资方式进行项目投资和建设,按期建成投产,合法开展经营并保证实现既定的产值、税收等各项经济指标,依法纳税。

为明确甲方作为政府机构在上述项目建设过程中的相关职责以及乙方作为投资主体在上述项目建设中的权利义务,甲乙双方经充分交流和深入沟通,就共同努力和合作做好该项目建设的有关具体事项,达成如下协议,以供双方共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 项目名称

1.2 建设内容及规模

1.3 投资规模、亩均投资强度及亩均税收

1.4 投资及建设进度

1.5 投资及运营方式

1.6 经济指标

1.7 建设周期

1.8 其他内容

第二条 规划要求

2.1 项目选址

2.2 用地面积

- 2.3 土地使用性质
- 2.4 容积率
- 2.5 建筑密度
- 2.6 绿地率
- 2.7 配套设施
- 2.8 限制性规划要求
- 2.9 其他要求

第三条 环保及节能要求

- 3.1 环境影响评价
- 3.2 环境管理要求
- 3.3 节能要求

第四条 技术先进性要求

第五条 国有建设用地

5.1 甲方负责协调国土资源管理部门按照国家法律法规规定的方式和程序,及时组织国有建设用地使用权出让,根据项目建设时序要求提供项目建设用地,并保证项目用地交付使用时达到_____的交付条件,提供的基础设施配套能够满足项目生产经营的要求。

5.2 乙方【承诺以不低于_____的价格】参与上述国有建设用地使用权竞买,按照有关法律法规规章和政策精神,通过招拍挂方式取得项目建设用地的土地使用权。

5.3 乙方通过招拍挂方式取得项目建设用地使用权后,及时

与国土资源管理部门签订《国有建设用地使用权出让合同》。甲方在国家法律、政策规定的范围内提供及时有效的行政服务,以便乙方能够及时合法合规地取得项目建设用地的权证并按时开工建设。

5.4 乙方取得项目建设用地后应当严格履行《国有建设用地使用权出让合同》,按时进行项目建设,不得擅自改变土地用途,不得造成土地闲置,否则甲方有权提请国土资源部门依法处理。

5.5 乙方所取得的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设,不得擅自转让(包括通过土地使用权出资、项目公司股权转让等方式间接进行转让);擅自转让的,转让行为无效;符合法律规定、并经甲乙双方协商一致,可以依法转让。乙方确因不可抗力或情势变更等情形不再全部或部分使用建设用地的,经甲乙双方协商一致,并按法定权限和程序报经批准,甲方可以按照原土地使用权价格对乙方全部或部分土地使用权进行收储,并对乙方取得土地使用权后新建地上附属物和建筑物按照有关规定评估、补偿。同时,甲方有权要求乙方退还已享受的产业发展、社会贡献奖励等支持资金。

5.6 甲方承诺,若乙方按约定如期完成项目建设后,后续发展需要建设用地,或因业务发展需要引进相关配套企业,将在合适的区域范围内,依照有关法律法规的规定,为乙方规划后续发展用地或相关配套企业建设用地。

【5.7 为乙方实施本项目,甲方提供_____建筑面积标准

化工业厂房,乙方采取购买/租赁/_____方式取得该标准化工业厂房所有权/使用权。双方另行签订合同约定。】

第六条 公用设施配套

6.1 乙方项目建设及生产经营所需要的城市基础设施及公用配套设施,凡属于甲方及其职能部门或者所属企业建设、运营的,由甲方负责协调落实;属于相关公用企业建设、运营的,甲方将协调相关单位与乙方协商,为乙方提供便利、及时的配套服务,并根据有关法律法规规章和政策,给予乙方【优惠】服务价格。

6.2 电力供应

6.3 用水供应

6.4 燃气供应

6.5 热力和蒸汽供应

6.6 污水处理

6.7 工业固体废弃物处理

第七条 行政许可

7.1 乙方在项目建设以及今后生产经营过程中依法需要取得的相关行政许可(包括行政确认、行政备案),凡许可(确认、备案)机关为甲方及甲方所属职能部门的,在乙方具备相关法定条件的前提下,甲方及时按照法定程序为乙方办理。

7.2 许可(确认、备案)机关为甲方及其职能部门之外的淄博市其他机关以及上级机关的,在乙方具备相关法定条件的前提下,甲方将积极进行协调,以帮助乙方及时依法取得相关的行政许可

(确认、备案)。

第八条 政策支持

8.1 厂房及配套设施建设

乙方项目用地范围内的厂房及配套设施,一般由乙方根据规划要求自行建设;根据乙方需要,乙方也可以委托甲方相关职能部门选择具有代建资质的公司为乙方厂房及相关配套设施建设实施代建管理。代建管理合同另行签订。

8.2 产业支持

有关法律法规规章和政策对相关产业有支持措施的,甲方负责落实或督促有关部门落实相关产业支持措施。

8.3 融资支持

甲方在法律法规规章和政策允许范围内,积极协调引导相关金融机构向乙方提供融资服务,支持乙方通过发行股票、债券等多种渠道进行融资。

8.4 规费减免/补贴

【8.4.1 行政事业性收费减负支持:甲方同意对乙方应当缴纳的行政事业性收费,在权限范围内给予减、缓、免,具体项目及标准由双方另行商定。】

【8.4.2 社保费用减负支持:甲方对从外省市转移到本市投资企业,按照企业转出地和转入地之间缴纳社会保险费的差额,在一定期限内,由甲方给予转移企业一定的补贴,补贴数额及期限由双方另行商定。】

8.5 人才奖励

8.5.1 人才奖励政策,由甲乙双方根据项目及现行政策具体协商确定。

8.5.2 甲方保证乙方高端人才学龄子女在淄博市入学就读,享受本市户籍学生同等待遇。

【8.5.3 对乙方从淄博市行政区域外引进到乙方在甲方所在地设立的企业工作并签订_____年以上劳动合同、具有正高级职称或博士学位的人才,在乙方上述工作人员在甲方所在地工作期间,甲方将给予生活补助,补助标准为:_____元/人/月,补助期限为:_____年。】

8.6 用工保障

8.6.1 甲方将充分利用自身在人员招聘方面的便利条件和优势资源,全力协助乙方招聘足额的员工,并对员工社区管理给予必要协助。乙方应按照国家相关法律法规规定,充分保障员工的合法权益。

【8.6.2 甲方将协调本市普通高等学校、职业院校与乙方建立校企合作,实施订单、定向、定岗培训,推行“招聘、培训、就业”一体化模式,满足乙方对技能型人才的用工需求。】

8.7 公共租赁住房

【8.7.1 对乙方符合申请公共租赁住房条件的职工,甲方协助乙方参加政府投资建设的公共租赁住房申请。鼓励乙方根据有关法律法规和政策规定,自行建设公共租赁住房。】

【8.7.2 甲方从集中建设的开发区(产业园区)公共租赁住房中安排一定比例,用于向乙方在开发区(产业园区)的企业职工出租,具体办法由双方另行商定。】

8.8 其他支持措施

【8.8.1 优惠政策支持:该项目根据_____等有关政策规定,经双方确认,享受下列优惠政策:_____。上述优惠政策若遇国家和省相关政策重大调整,从其规定。】

【8.8.2 社会贡献奖励:甲方对乙方投资项目的综合社会贡献情况,包括投资体量、产销规模、技术进步、就业带动、税收缴纳、土地集约、环境保护等,进行绩效考核,并与政策扶持配比考量,社会贡献突出的,给予奖励,具体奖励政策由甲方另行确定。】

第九条 约束机制

9.1 双方同意按照本协议列明的投资规模、投资强度、建设进度、规划要求及相关经济指标【工业项目合同应当约定该项目亩均税收;非工业项目合同应当按项目不同情况约定该项目亩均税收或者项目年应缴税收。上述税收是指经营者主营业务产生的税收,包括增值税、企业所得税、城建税、消费税(仅适用消费税纳税企业)等,不包括政府奖励、股权转让等缴纳的税款和税务查补税款、税收罚款。】作为约束条件,实行双向约束,以确保实现项目建设及经营目标。

9.2 双向约束的考核及认定期限为自项目正式投产或营业之日起_____年。

9.3 在乙方具备相关法定条件下,若甲方不能按照本协议约定的时间协调国土资源管理部门及时组织项目用地的公开出让或按照国有建设用地使用权出让合同的约定及时交付项目用地,且无法采取补救措施,导致乙方未能实现项目预期建设进度、达产目标和相关经济指标的,不视为乙方违约,乙方可以要求甲方相应顺延项目预期建设进度、达产目标和相关经济指标的履行期限,甲方无正当理由应予同意。

9.4 乙方若不能按期开工建设,应提前 10 日向甲方提出延建申请,但延建期限最长不超过 1 年。经甲方同意延建且延建非因甲方原因造成的,延建期间乙方应按照每延后 1 日 _____ 标准向甲方支付延建违约金;甲方不同意延建且延建非因甲方原因造成,或延建期满后非因甲方原因导致乙方仍未开工建设的,甲方有权解除本协议,并提请国土资源管理部门依法收回项目用地,乙方无条件服从,所造成的损失由乙方自行承担。乙方依法通过公开出让方式取得项目建设用地使用权,签订的国有建设用地使用权出让合同约定的开竣工时间及相应违约责任条款与本协议不一致的,以国有建设用地使用权出让合同为准。

9.5 若乙方因自身原因不能按时完成项目建设进度、达产目标和相关经济指标,则乙方应当:

9.5.1 同意甲方取消给予乙方的相应产业发展支持、社会贡献奖励等资金,已经给予的,乙方应当全额予以退还【并按照银行同期贷款利率上浮 _____ % 支付利息】。

9.6 若乙方擅自改变土地用途、造成土地闲置或者擅自转让土地使用权(包括通过土地使用权出资、股权转让等方式间接进行转让),则甲方除按前述规定取消产业发展支持、社会贡献奖励等资金外,还可提请国土资源部门依法处理,包括依法收回项目建设用地及地上建筑物、构筑物等。

【9.7 甲方为乙方项目预留的规划发展土地,在协议约定的时间内如因非甲方原因乙方未能建设的,甲方将不再预留。】

9.8 如实际缴纳税收没有达到约定标准,视为乙方违约,乙方应向甲方支付违约金,违约金标准为实际缴纳税收与约定标准的差额部分。违约金由甲方委托【税务主管部门】【_____主管部门】代为收取。

违约责任认定标准:

违约金支付方式:

【9.9 乙方自本协议签订之日起_____日内,按项目固定资产投资总额的____%(即:_____元),向甲方指定的银行账户:_____缴纳项目履约保证金;如乙方违反本协议约定的,则该履约保证金转为乙方违约金,不予返还。】

【9.10 乙方自本协议签订之日起_____日内,按项目固定资产投资总额的____%(即:_____元),向甲方提供不可撤销履约银行保函;如乙方违反本协议约定的,则甲方可以提取该银行保函金额,不予返还。】

9.11 双方各自指派相关人员组成项目建设考核评估小组,

按照开工建设、试产、投产、量产、达产等关键时点对项目建设及运营情况进行考核评估,并以此作为落实约束措施的依据。

第十条 协调机制

甲乙双方共同指派相关部门及人员组成项目协调小组,协调处理涉及项目开发、建设、经营、管理过程中出现的重要问题及具体事项,简化各项工作程序,推进项目进度。对项目建设过程中出现的重大问题,双方应加强沟通与合作,共同协调解决。对可能影响项目建设的任何问题,双方均应及时进行相互通报。

第十一条 协议主体

11.1 双方在此明确,本协议中甲乙双方均为概括性主体。本协议效力不仅及于甲乙双方本身,同时也当然及于经双方安排实际享有本协议项下相关权利或者承担本协议项下相关义务(职责)的各有关方,包括经甲方安排或指派代表甲方履行相关职责的甲方所属部门或下属单位及/或经乙方安排实际负责该项目建设/运营的乙方关联企业。

11.2 双方同时明确,甲方于本协议中所作出的所有承诺与保证,均系基于法定职权与职责而作出,该等承诺与保证并不构成乙方投资行为之对价。

11.3 乙方为实施本协议约定项目注册成立的具有独立法人资格的公司,应当以受让宗地为注册地,乙方对新公司履行本协议项下的义务承担连带担保责任。

第十二条 保密义务

未经信息提供方许可,双方之间交流的任何保密信息不得向双方以外的其他个人或单位披露,但向为履行其职责而确有必要知悉保密信息的双方雇员或其关联机构、双方所聘请的律师、会计师或其他顾问机构的雇员披露以及依据可适用的法律法规或相关规则要求需要披露的情形除外。

第十三条 协议终止

若乙方通过招拍挂方式竞买项目建设用地未能成功,本协议即自行终止。协议因此而终止的,双方均无需承担违约责任。

除出现上述情形及不可抗力外,非经双方协议一致,任何一方均不得单方面终止本协议。

第十四条 法律适用与争议解决

乙方住所地在国外的,本协议适用中华人民共和国法律并依据中华人民共和国法律进行解释。乙方住所地在国内的,本协议并适用项目所在地的行政法规和规章。由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决;协商不成,双方应选择下列第()种方式解决:

(1)向项目所在地有管辖权的人民法院依法提起诉讼。

(2)提交淄博仲裁委员会,按照该会届时适用的仲裁规则进行仲裁。

(3)其他方式:

第十五条 协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签字及双方盖章后正式

生效。

【于下列条件满足时正式生效：

1.

2.

3.

】

第十六条 其他

本协议未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议。

本协议壹式_____份，甲、乙双方各执_____份，各文本具有同等法律效力。

甲 方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)：

签署日期： 年 月 日

乙 方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)：

签署日期： 年 月 日

淄博市 XX 区(县)人民政府与 XX 公司 关于项目投资合作协议的补充协议

【协议编号：】

本补充协议由以下双方订立：

甲 方：淄博市 _____ 区(县)人民政府

住所地：

法定代表人：

乙 方：_____ 公司

住所地：

法定代表人：

根据 _____ 年 __ 月 __ 日甲乙双方签订的《投资合作协议》，为进一步明确有关事项，经双方充分协商，现订立如下补充协议，以供双方共同遵守：

第一条 关于项目用地

1.1 双方确认，项目用地通过招标拍卖挂牌方式进行出让，不迟于 _____ 年 __ 月 __ 日组织公开出让，甲方负责协调国土资源部门予以落实。

1.2 如乙方竞买成功，乙方应及时与淄博市国土资源局签订

《国有建设土地使用权出让合同》，土地价款以成交价为准。

第二条 关于政策支持

【2.1 关于产业发展支持等资金：根据有关法律法规规章和政策，甲方确认，乙方自该项目达产之日起_____个财政年度内，享受下列产业发展支持资金：_____。乙方取得产业发展支持等资金，应当依法纳税。】

【2.2 优惠政策支持：该项目根据_____等有关政策规定，经双方确认，享受下列优惠政策：_____。上述优惠政策若遇国家和省相关政策重大调整，从其规定。】

【2.3 社会贡献奖励：甲方对乙方投资项目的综合社会贡献情况，包括投资体量、产销规模、技术进步、就业带动、税收缴纳、土地集约、环境保护等，进行绩效考核，并与政策扶持配比考量，社会贡献突出的，给予下列奖励：_____。乙方取得社会贡献奖励，应当依法纳税。】

【2.4 行政事业性收费减负支持：甲方同意对乙方应当缴纳的行政事业性收费，在权限范围内给予减、缓、免，具体项目及标准：_____】

第三条 关于人才奖励

根据有关法律法规规章和政策，结合本项目实际，甲方确认，自该项目达产之日起_____个财政年度内，对乙方所聘用的符合_____条件的专家及高级管理人员或其他高层次、高技能人才（不超过_____人/乙方员工总数的_____%），给予下列人才奖励：_____

___。乙方上述人员取得奖励,应当依法纳税。】

【第四条 后续支持

甲方为乙方协调预留的后续发展规划建设用地,届时将按照国家规定的土地出让政策执行,在不违反法律法规规章及政策规定的前提下,乙方获得该地块的条件与前期用地条件可以相同或不低于,土地使用年限按相关法律的规定确定为_____年。具体以国有建设用地使用权出让合同为准。若乙方未按约定如期完成项目建设的,甲方对项目后续发展规划建设用地可以不再预留。】

第五条 协议适用

本补充协议系双方在《投资合作协议》基础之上,为进一步明确相关具体事项而协商签订。《投资合作协议》与本补充协议就同一事项约定不一致的,以本补充协议约定为准;本补充协议未及事项,《投资合作协议》有约定的,仍按《投资合作协议》的约定执行;《投资合作协议》没有约定的,双方可以另行协商。

第六条 其他事项

第七条 法律适用与争议解决

本协议适用中华人民共和国法律并依据中华人民共和国法律进行解释。由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决;协商不成,双方应选择下列第()种方式解决:

(1)向项目所在地有管辖权的人民法院依法提起诉讼。

(2)提交淄博仲裁委员会,按照该会届时适用的仲裁规则进行仲裁。

(3)其他方式：

第八条 协议生效

本协议经双方法定代表人或委托代理人签字及双方盖章后正式生效。

第九条 其他

本协议壹式__份，甲、乙双方各执__份，各文本具有同等法律效力。

甲 方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)：

签署日期： 年 月 日

乙 方：(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)：

签署日期： 年 月 日