昆明高新技术产业开发区管理委员会

项目合作协议

昆明高新技术产业开发区

年　月　日

项目合作协议

甲方：昆明高新技术产业开发区管理委员会

法定代表人：　　职务：

法定地址：昆明市呈贡区马金铺街道武振街1号

邮政编码：650500　　联系电话：0871-64881876

乙方：

法定代表人：　　职务：

法定地址：

邮政编码：　　联系电话：

第一章 总则

1.根据《中华人民共和国民法典》《云南省外来投资促进条例》等法律法规之规定，甲、乙双方本着诚实守信、平等自愿、互惠互利、共同发展的原则，经友好协商，现对乙方在甲方区域内投资实施项目的相关事宜，达成本协议，具体内容如下：

第二章　项目基本情况

2.项目名称：

3.投资方：

4.项目建设内容：拟建设园区分拣车间及配套智能仓储；化妆品生产线、医疗器械生产线等。

5.项目建设地点：本项目拟选址昆明高新区马金铺片区，拟用地面积约___亩（用地面积以实测为准），用地性质为M1-一类工业用地（项目最终用地以签订的《国有土地使用权出让合同》为准）。

6.项目投资及经济效益：项目总投资为___万元人民币，其中乙方完成固定资产投资不低于___万元人民币。项目建成投产后，乙方（含甲方管辖范围内的乙方各级子公司，下同）投产后5年内，新增产值累计不低于____万元人民币，实现全口径新增纳税总额累计不低于___万元人民币；新增商业销售额累计不低于___万元人民币；创造就业岗位累计不低于___人。

7.项目建设周期：本项目建设周期为___个月，于2026年12月30日前开工建设。

8.项目能耗要求：依照项目行业现行法规要求建设。

9.乙方投资项目根据国家及地方相关政策规定办理项目审批备案手续，自主经营，自负盈亏。

第三章　双方的权利和义务

10. 甲方的权利义务

10.1 依法依规为乙方提供优质服务和良好的发展环境，维护乙方的正常生产经营秩序；经甲方审查确认乙方符合条件的，甲方将乙方项目列为重点招商引资项目，并依法依规提供优质服务，积极协调和帮助乙方办理各项有关手续。如乙方符合相关现行政策条件，甲方将按规定协助乙方申报，甲方不对申报结果做任何承诺。

10.2 土地招拍挂及供地严格按照国家相关法律、政策和国土资源的管理规定、程序执行。按照不低于50万/亩（不含城市基础设施配套费）挂牌出让。如果乙方摘牌，由自然资源行政管理部门与乙方另行签订《国有建设用地使用权出让合同》。甲方协调自然资源行政

管理部门在乙方签订《国有建设用地使用权出让合同》且付清全部土地出让价款后，将项目用地按净地标准交付。

10.3 甲方承诺在签订协议后依法依规开展土地供应工作，并按照乙方的施工建设工期进度，积极协调并促成相关部门进行市政道路和配套管网设施的“六通”建设。“六通”即通水（给水管）、电力（电力管、沟）、通气（燃气管）、通路（市政道路）、通信管道（电话、宽带）、排水（雨、污水管，做到雨、污分流，污水管接纳项目达标排放的污水）。办理项目临时、正式用电、用水的主体是乙方，乙方应根据自己的项目需求向相关部门提出项目用电用水申请，并按有关规定办理手续，支付相应费用。

10.4 招商项目一经双方确定，甲方应及时安排相关人员跟进，并及时协助办理好项目落地开工投产相关手续，协助乙方办理项目备案环评、地质灾害评估、水土保持、安全性评价、消防评价、交通影响评价、供电、供水的审批等手续。（以上产生费用由乙方自行承担，乙方不得以任何理由任何方式向甲方主张上述费用）

10.5 甲方有权对乙方的项目建设进度进行监管和监督，有权参与乙方建设项目成果的验收，有权对项目建成后乙方的项目运营进行监管和监督，并提出整改意见。

10.6 甲方对乙方的项目信息、资料保守秘密，未经乙方同意，不得向第三方扩散。

10.7 有权对乙方项目投资、建设、运行情况进行监督、检查，提出意见和建议；

10.8 法律法规规定的其他权利和义务。

11.乙方的权利义务

11.1 乙方承诺按时限完成投资、产值和税收指标，建成后非经甲

方同意不得擅自变更主营业务。本条约定内容属于达成协议的核心要件，乙方必须严格执行。乙方所需达到的实际固投、产值、税收总额以协议约定为准。

11.2 开发建设进度：乙方承诺按照协议约定时限完成项目开工、竣工、投产。因不可抗力因素（即协议双方在签订协议时不可预见，在协议履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和因国家法律法规、政策及重大项目实施等原因导致项目无法继续建设或运营的情况）或甲方因素导致不能按期开竣工的，经甲方书面同意后，项目周期可相应顺延。

（1）如因以下原因导致建设周期延长，乙方可向甲方书面申请延长建设周期，经甲方书面同意后，建设周期相应顺延：a) 不可抗力事件；b)政府审批、许可程序延误；c) 甲方未能按约定提供必要支持或条件（如土地交付延迟、配套设施未到位等）；d) 其他经双方协商一致认可的情形；

（2）乙方应在延误事件发生之日起30日内向甲方提交书面延期申请，并提供相关证明材料（如政府文件、第三方机构证明等）。甲方应在收到完整材料后15个工作日内书面回复是否同意延期；

（3）本项目延期不得超过12个月。超过12个月仍未完成的，双方应重新协商后续安排并签订补充协议；

（4）经甲方批准的延期不视为乙方违约，且不影响乙方享受本协议约定的政策优惠。

11.3 乙方保证参与项目用地的土地招拍挂，总拿地面积约___亩（净用地面积以实测为准），并确保参与目标地块的出价竞标，若摘牌应保证按自然资源行政管理部门的要求完成摘牌手续，应按通知签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按照相关要求办理缴纳保证

金等所有手续，同时乙方应按《国有建设用地使用权出让合同》约定按时全额交付款项并履行相关义务。

11.4 乙方严格按照国家相关法律、法规和甲方区域工业园区规划、总体规划、安全生产“三同时”、环保“三同时”要求组织项目建设，达到排放标准，确保项目高质量和高水平。

乙方拥有法律赋予的财产、经营自主权和劳动用工自主权等权利，自行对项目投资建设运营期间的所有事宜承担法律责任，依法依规经营管理，因项目发生的任何安全事故、责任事故、劳动人事纠纷等均由乙方自行处理并承担全部责任。

乙方项目须符合城市规划、建设规划等所有国家法律法规对标的项目的行政许可要求，因乙方违反前述义务导致的所有后果损失和责任均由乙方自行承担。乙方应办理开工手续及按政策规定缴纳相关费用及履约保证金。

乙方项目须符合国家、省、市相关法律法规、产业政策和甲方规划要求，项目的环境影响评价文件必须在项目建设开工前经有审批权的环境保护行政主管部门审查批准，项目建成后需符合国家环保法律法规的规定。

乙方按照规定，完成项目安评、环保、消防、节能、卫评、交通影响评价等相关手续后方可进行项目开工建设。如项目无法获得安评、环保、消防、节能、卫评、交通影响评价等行政主管部门审查批准，乙方自动放弃本项目，自然资源行政主管部门有权收回乙方项目用地，乙方前期投入的费用甲方不予退还。

11.5 乙方承诺未按本协议履行以下内容的，承担相应的违约责任（违约责任包括但不限于要求乙方继续履行、采取补救措施、赔偿损失和支付违约金等，具体由双方协商），且甲方有权取消乙方享受

本协议约定的相关优惠政策。

（1）乙方存在未按双方协商约定的进度实施，导致无法实现协议目的、擅自转让项目或变更项目建设内容的，承担相应的违约责任；

（2）乙方发生安全生产、食品安全、环境污染等重大责任事故，发生重大劳资纠纷、拖欠农民工工资等引发较大群体性事件，严重违法失信或被严重行政处罚，经营异常信息等情况时，乙方自行承担相应的法律责任及违约责任；

（3）乙方承诺在协议期内，完成协议约定的项目投资及经济效益，否则承担相应的违约责任；

（4）乙方项目达不到协议约定的上缴税收总额最低值的，双方另行友好协商解决方案，在双方就税收差额处置达成书面补充约定后，乙方按书面约定履行对应义务；

（5）乙方综合考虑人力、交通、运营等成本，承诺公司的工商、税务关系均登记在昆明高新区，同时在符合法律法规的条件下，履行好本项目在昆明高新区投资及实现产值税收的权利和义务，否则承担相应的违约责任。

以上内容如因出现自然灾害、突发事件等不可抗力因素，导致乙方无法完成本协议约定的投资及实现产值税收指标的，乙方不需要承担违约责任。

11.6 乙方在符合条件的前提下可享受甲方相关政策。如遇国家、地方调整政策，则按调整后的政策执行。如各政策相冲突或重叠的，按照从优但不重复适用原则执行。

11.7 乙方应遵守和执行法律法规和甲方各项管理规定，积极参与地方经济建设，执行本地政府不违背合同条款和法律法规的各项工作安排。

11.8 乙方不得随意改变土地性质及土地用途。

11.9 法律法规规定的其他权利和义务。

第四章　违约责任和项目终止退出

12　违约责任

12.1 乙方应积极组织项目实施，严格按项目规划进行建设。乙方若未在协议约定的时间内按时完成开工、竣工、投产，甲方有权要求乙方承担违约责任。

12.2 如因乙方单方面原因，导致该项目未能按照本协议约定日期竣工的，甲方有权要求乙方继续履约并限定履约期限；如乙方在甲方限定的履约期限仍未竣工的，甲方有权解除协议，双方协商一致拟引入第三方承接该项目的，承接条件及各方权利义务由乙方向甲方提出方案，经甲方书面同意后实施。

12.3 项目供地后，乙方未能按约定履行土地摘牌手续或办理土地出让手续的，甲方有权催告履行。经甲方催告两次后乙方仍不履行的，甲方有权单方解除本协议，并要求乙方承担违约责任，且有权将该地块出让给第三方。

12.4 若乙方已实际开工建设，但进度缓慢且未在约定时间内开展各项工作，由甲方向乙方下发《催建通知》，如《催建通知》发出后三个月内仍然进展缓慢或停滞，甲方再次下发《催建通知》。经甲方两次下发《催建通知》项目仍进展缓慢或停滞，甲方有权单方解除本协议，并按照乙方土地摘牌价格收回项目的所有供地，乙方无权要求甲方给予地面附着物额外补偿，所有损失乙方自行承担。地上已建设有建筑物、构筑物及其附属设施的，甲方有权要求乙方清除，恢复场地平整并承担所有产生的费用。在限定时限内乙方未作清除的，甲方可自行处理并由乙方承担所有费用和后果。

12.5 甲、乙双方必须严格履行本协议之规定，若一方不履行协议或不完全履行协议，另一方有权要求对方承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

13 项目终止退出

13.1 甲方有权对乙方的用地行为进行监督，若乙方未经甲方同意擅自改变土地用途或将项目用地用于其他项目建设，甲方可无条件终止项目、单方解除本协议并通报自然资源行政主管部门无偿收回国有土地使用权，乙方已支付的土地出让金不予退还，地上建筑物、构筑物及附属设施不予补偿。因乙方违约给甲方造成其他损失的，甲方有权要求乙方继续承担赔偿责任。如地上已建设有建筑物、构筑物及其附属设施的，甲方有权要求乙方60日内清除，恢复场地平整并承担所有产生的费用，在限定时限内乙方未作清除的，甲方可自行处理并由乙方承担所有费用和后果。

13.2 乙方因自身原因需提前终止该项目投资建设，应向甲方提出终止履行本协议的申请并请求退还土地的，甲方通报自然资源行政主管部门报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，乙方退还土地，乙方退还土地的相关事宜由自然资源行政管理部门和乙方另行协商后签订书面合同确定。乙方退出项目的，土地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施等全部归属甲方所有且不给予乙方任何补偿，甲方也有权要求乙方60日内清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整并承担所有产生的费用。如因甲方原因需提前终止该项目投资建设，则甲方应当促成自然资源行政管理部门向乙方退还所收取的土地出让金等相关土地摘牌费用，并根据审计确定的金额补偿乙方在土地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施等建设投资成本，乙方未收到上述退还费用的，乙方有权不退还土地，该土地具体处置

方式由甲乙双方协商处理。

13.3 若乙方项目已部分建成投产，但土地实际开发未按项目投资备案、规划审批等内容进行建设的，应在不改变土地使用性质的前提下，限期完成土地合理利用的可行性报告和实施方案，并上报甲方同意后实施。如乙方未按约履行前述义务，甲方有权通报相关部门，若因此导致乙方被行政处罚、行政强制等行政机关处理的，由乙方自行承担责任，与甲方无关。同时，甲方有权通报自然资源行政主管部门收回已出让的土地，如地上已建设有建筑物、构筑物及其附属设施的，甲方有权要求乙方60日内清除，恢复场地平整并承担所有产生的费用，在限定时限内乙方未作清除的，甲方可自行处理并由乙方承担所有的费用和后果。

13.4 非因不可抗力（即协议双方在签订协议时不可预见，在协议履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和因国家法律法规、政策及重大项目实施等原因导致项目无法继续建设或运营的情况），乙方严重违反当地相关招商引资项目落地和管理规定、达不到园区入园标准，导致无法实现本协议项目目的的，甲方有权自知道该情形之日起解除本协议，要求乙方退出项目，并追究乙方的违约责任。

第六章 其他事项

14. 双方合作过程中，有关双方单位信息、业务信息、业务技术方案、合同或协议的内容以及与合同或协议所涉及事项有关的信息都属于保密信息，对此双方均负有保密责任，在未取得对方书面同意的前提下不得提供给任何第三方也不得对外披露，否则守约方有权追究违约方的法律责任。本保密条款长期有效，不因本协议无效、解除等而失去效力。

15. 本协议不能用作项目转让开发和融资抵押贷款等行为。

16. 甲乙双方应积极主动配合对方工作，互通信息，相互支持，促进双方合作顺利进行。在合同执行过程中发生不可抗力的，可以由双方协商变更或解除本协议，并签订书面协议。任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误不能履行本协议有关条款之约定义务时，该不履行将不构成违约，但当事一方必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失，并在发生不可抗力三十日内向另一方提交协议不能履行的或部分不能履行的以及需延期的书面报告，同时，提供有关部门出具的不可抗力证明。投资款项落实等金钱债务的迟延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。

17. 执行本协议发生争议时，甲、乙双方应尽可能通过协商解决，协商解决不成的，双方均可直接向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因处理争议而产生的诉讼费、公告费、律师代理费、差旅费等全部费用，由违约方承担。如法院或有权机关认为本协议的部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本协议的一部分，但不应影响本协议其余部分的合法有效性及可执行性。

18. 本协议未尽事宜，双方可另行协商补充约定。补充协议是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

19. 本协议一式六份，甲方、乙方各持叁份，具有同等法律效力。本协议经双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，合作期限为十年，自协议生效之日起算。

（以下无正文，为双方签署页）

甲方：昆明高新技术产业开发区管理委员会（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

年　　月　　日于昆明高新区签订