

昆明市晋宁区大容量铅炭长时储能电池 板栅及储能电池项目投资合同书

甲 方：晋宁工业园区管理委员会
住 址：昆明晋宁区昆阳街道办事处郑和路 217 号附 2
号

法定代表人：汤 金

委托代理人：杨 鹏

项目联系人：章艳萍

电 话：0871-67801076 传真：0871-67801076

乙 方：昆明理工恒达科技股份有限公司

住 址：昆明市高新区昌源北路 1299 号

法定代表人：郭忠诚

委托代理人：黄太祥

项目联系人：王旭兵

电 话：15911700027 传真：

电子邮箱：

丙 方：昆明市晋宁区二街镇人民政府

住 址：晋宁区二街镇

法定代表人：宋 俊

委托代理人：李 盛

项目联系人：赵 波

电 话：15825269565 传 真：0871-67899426

昆明市晋宁区大容量铅炭长时储能电池板栅及储能电池项目投资合同书

乙方为充分依托甲方、丙方区位、交通、资源及政策环境等优势条件，实现乙方企业自身的发展目标，并促进当地经济社会发展。经甲、乙、丙三方平等主体相互考察并协商一致，在互利互惠、优势互补、共同发展、实现共赢的基础上，本着平等自愿公平公开原则，就乙方在云南省昆明市晋宁工业园区二街基地建设昆明市晋宁区大容量铅炭长时储能电池板栅及储能电池项目，达成如下合同：

第一条 项目投资方、项目名称、用地面积、投资计划、建设内容、建设周期、生产规模及经济社会效益预测

（一）项目投资方：昆明理工恒达科技股份有限公司。

（二）项目名称：昆明市晋宁区大容量铅炭长时储能电池板栅及储能电池项目。

（三）项目用地面积及投资计划：总规划用地约 232 亩（以实际红线为准），其中：合同签订后一期供地约 74 亩（以实际红线为准），待乙方一期项目开工建设后，二期项目用地由甲、丙方根据乙方项目防护距离在二街基地确定选址范围。计划投资约 100000 万元（其中一期项目建设实际完成的累计投资不少于 20000 万元），其中：固定资产投资强度不低于人民币 250 万元/亩。

（四）项目主要建设内容及建设周期：

主要内容：生产厂房、成品库、综合楼及公共和辅助设施。

建设周期：24 个月

（五）主要产品及生产规模：一期项目大容量铅炭长时储能电池板栅（储能电池配套项目）、二期项目大容量铅炭长时储能电池。

（六）经济社会效益：实现营业总收入不低于 50 亿元，年上缴税收不低于 1 亿元（其中一期项目实际完成年税收不低于 3000 万元），吸纳当地就业人员 200 余人。

第二条 项目选址、用地性质及价格、用地预申请资金

（一）项目选址地点及用地性质：项目选址地点位于晋宁工业园区二街基地，土地使用性质为工业用地。具体选址地点按规划部门出具的项目位置红线图确定，具体四至界限及实际用地面积以晋宁区自然资源局供地红线确定为准；项目用地地下资源、矿藏不在乙方使用范围内。

（二）项目用地价格及其他费用、项目用地提供标准

1、项目用地价格：按土地实际摘牌价格作为项目用地价格。

2、项目用地提供标准：项目用地现状供地。

3、土地实际摘牌价以外的项目用地平整费、契税及土地登记费等所有费用均由乙方承担。在办理土地手续过程中，属国家政策变化新增加的费用由乙方承担。

（三）用地预申请资金

1、为保障项目的顺利落地、建设、生产经营，乙方自

愿交纳用地预申请资金。

2、用地预申请资金按照 10 万元/亩支付，其中：一期用地 74 亩用地预申请资金共计 740 万元（人民币大写：柒佰肆拾万元整），在合同签订之日起 20 个工作日内支付到甲方账户（名称：晋宁工业园区管理委员会，开户银行：昆明市晋宁区农村信用合作联社月山分社，账号：0900070423997012，联系电话：67809961），二期用地预申请资金待选址范围确定后 20 个工作日内支付。

3、用地预申请资金用于土地收储及土地挂牌费用的支付。

4、用地预申请资金在土地摘牌时，由甲方全额退还乙方，由乙方自行缴纳土地出让价款，土地摘牌时，涉及支付的竞买保证金由乙方按照公告要求支付。

第三条 土地款的支付

1、晋宁区自然资源局供地前，甲方在协调土地手续办理过程中需乙方提前缴纳的费用和以该土地挂牌价为准应补足的费用，乙方应及时支付；土地供地过程中需交纳的各项费用，乙方应按时足额缴纳。

2、土地实际摘牌价格与用地预申请资金的差额，乙方应在土地挂牌公告之日起 30 日内全额补交，或应按乙方与晋宁区自然资源局签订的合同时间内支付。

3、若因乙方的原因导致乙方不能对该项目用地摘牌的，本合同无条件终止，乙方除应及时退还该项目用地外，还应按照相关规定承担违约责任。

第四条 项目投资

(一) 乙方应按照规定办理各项行政审批手续，并按照规定依法依规进行开工建设。

(二) 乙方应当按照本协议约定进行开发建设。项目一年内投资不足一期项目投资额的 50% 且未经批准终止开发建设用地的，将按照国土部门相关规定征收土地闲置费，并要求限期开发建设。因乙方原因，超过一年不开工建设，甲方有权无偿收回乙方所占土地，乙方在项目用地上的所有地上建筑物或构筑物均随地一起由甲、丙方无偿收回，乙方在项目建设因此产生的费用和损失，由乙方自行全部承担，甲、丙方对此不作任何补偿或回购。

(三) 乙方需按项目投资强度要求进行投资建设，项目竣工后，需向甲、丙方提出竣工验收报告并提供投资的原始票据复印件或经有资质部门出具的资产评估报告及相关验收资料，以便于甲、丙方及时组织相关部门进行验收。

第五条 关于项目各项行政审批手续的办理及费用

(一) 地质灾害危险性评估报告、矿产资源压覆评价报告、区域环评报告及园区规划等相关情况及由甲方负责提供给乙方；环评报告、林业勘察报告、水土保持方案等需委托中介机构编制的资料，由乙方委托具备资质的中介机构进行编制，费用由乙方支付。

(二) 关于各项行政审批手续的报批及费用。报批资料准备齐全后，由甲、丙方指定专人负责指导和协助乙方向各级行政审批主管部门申报办理相关批文。办理相关批文时需乙方支付的费用，除需上交国家、省、市的各项规

费外，在晋宁区范围内按政策收取的各种规费，由甲、丙方协调按标准收取。

第六条 关于项目用地范围内涉及永久性构筑物 and 地上、地下管线等设施的拆迁及费用

项目用地范围内涉及房屋等永久性构筑物、地上、地下管线（包括电力线路、电缆）等设施由甲、丙方负责协调拆迁完成，所产生的费用根据项目经济贡献情况，由三方另行约定。

第七条 给予乙方的相关优惠政策

全力支持乙方争取中央及省、市相关优惠、奖励和各项扶持资金。

在乙方全面履约且完成本协议约定的各项经济社会效益的前提下，乙方才能享受甲方的优惠政策。

第八条 关于各方的权利和责任

（一）甲、丙方的权利和责任

1、负责指导和协助乙方办理该项目入园建设的各项手续并提供良好的服务。

2、确保水、电、路、通讯、电视等园区基础设施按园区规划配套到位。

3、项目投产后的生产、生活用水及用电按同等企业的价格给予保障。

4、由甲、丙方派专人指导和协助办理各项审批手续，加强与该项目相关的各项服务工作。

5、及时协调解决项目落地建设过程中出现的矛盾和问题。

6、甲、丙方在自己职能职责范围内协调乙方与其周边的群众关系。

（二）乙方的权利和责任

1、本合同签订后，乙方应于【30】个工作日内在晋宁区二街基地注册独立法人机构或由在晋宁区注册成立的晋宁理工恒达科技有限公司进行项目建设、运营，【120】个工作日内完成规划、设计、环评等各项审批工作，【150】个工作日内开工建设（因审批职能部门原因除外），并确保合同期内在晋宁区工商登记和在晋宁区开设银行基本账户。

2、乙方应在本合同规定的建设周期内完成项目建设。项目建设要按批准的规划进行，容积率和绿化覆盖率应达到规定要求，建设高规格的环保、节能、现代化、生态化厂区。

3、乙方使用的建设施工、设计、监理等单位必须具备相应的施工资质，做到安全施工、规范施工，工程预结算清楚。在项目建设过程中，严格按照环保、水保的要求，不破坏当地的生态环境，认真落实节能减排各项措施。

4、乙方项目竣工后，需向甲、丙方提出竣工验收报告并提供投资的原始票据复印件或经有资质部门出具的资产评估报告及相关验收资料，以便于甲、丙方及时组织相关部门进行验收。

5、按照国家相关法律、法规及产业政策合法生产经营。积极提供相关资料，所提供资料必须符合当地招商引资考核相关政策规定，指定专人做好项目进度情况、固定

资产投资申报和考核资料的收集上报工作。

6、乙方项目入园后，需遵守园区各项管理制度，配合、支持甲、丙方做好对入园项目的各项管理工作，全面落实安全生产主体责任。

7、在项目建设和生产经营过程中优先使用当地富余劳动力。并按《劳动法》规定的履行各项社会保障和社会保险义务。

8、乙方承诺不但完成合同第一条约定的各项经济指标，而且确保项目达产后，每年按合同约定和国家相关规定在晋宁区完成上缴税额，并依法按时上报统计部门所需的各项经济数据。

9、相邻企业之间的围墙必须共用，若相邻企业之间自行有协议约定承担共建围墙、挡墙费用的，可按双方协议确定的承担比例执行，若无约定，无条件按照《晋宁县工业园区管理委员会关于加强招商引资项目共建挡（围）墙管理的通知》（晋工委通[2013]85号）执行。

10、在乙方未取得合法用地和项目用地未交付给乙方以前，乙方不得以已取得项目用地为由进行相关批露。

第九条 保密条款

本合同洽谈和履行过程中，甲、乙、丙三方任何一方对本合同和其所获悉的对方拥有的技术和商业秘密均承担保密责任，不经合同相对方和技术及商业秘密拥有方书面同意，不得向任何第三方提供、披露本合同、技术及商业秘密等一切相关信息或者资料。

第十条 违约责任

(一) 协议签订后, 乙方在合同用地预申请资金、公司设立等重要条款上未按合同约定履行的, 甲、丙方有权提出终止项目的合作并可单方解除合同 (乙方收到解除通知之日起本合同解除), 乙方按以下约定承担违约责任:

若逾期未付或未足额支付的, 甲方将书面催交, 乙方自收到催交通知之日起 10 个工作日内交纳, 若仍未能按时交纳, 乙方同意甲丙方无条件解除本合同, 且收回乙方项目用地。若乙方在该项目用地上建盖了建筑物或构筑物, 则该项目用地上的所有地上建筑物或构筑物均随地一起由甲方无偿收回, 乙方在项目建设因此产生的费用和损失, 由乙方自行全部承担, 甲、丙方对此不作任何补偿或回购。

(二) 若因乙方的原因导致乙方不能对该项目用地摘牌的, 甲、丙方有权单方终止本合同, 乙方应及时退还该项目用地, 乙方在项目用地上的所有地上建筑物或构筑物均随地一起由甲、丙方无偿收回, 乙方在项目建设因此产生的费用和损失, 由乙方自行全部承担, 甲、丙方对此不作任何补偿或回购。

(三) 在乙方三次书面催告后, 甲、丙方在帮助项目落地上未服务, 乙方有权提出终止项目的合作。

(四) 乙方项目建设实际投资总额达不到固定资产投资强度不低于人民币 250 万元/亩的要求, 乙方按投资总额的差额比例退回相应比例的各项优惠, 并无条件退回多占用的土地, 乙方在退回多占用的土地上的所有地上建筑物或构筑物均随地一起由甲、丙方无偿收回, 乙方在项目建

设因此产生的费用和损失，由乙方自行全部承担，甲、丙方对此不作任何补偿或回购。

（五）未经甲、丙方同意，乙方不得擅自转让、出租该项目用地，一经发现，甲、丙方有权对乙方的项目进行否决报备，乙方所交的所有款项不予退还。如项目建成投产后企业自行出租厂房、改变经营内容或被第三方收购、兼并，在出租、改变经营内容、收购、兼并前必须书面报经甲、丙方批复同意方可实施，否则将对项目进行否决报备并收回乙方项目用地，乙方在项目用地上的所有地上建筑物或构筑物均随地一起由甲、丙方无偿收回，乙方在项目建设因此产生的费用和损失，由乙方自行全部承担，甲、丙方对此不作任何补偿或回购。

（六）乙方在合同签订后未按照约定开工（因审批职能部门原因除外），甲方将发函进行催办；12个月内未开工建设，甲方有权按规定收取土地闲置费；超过12个月未开工建设，甲方有权进行项目否决，无偿收回土地，乙方所交纳的各项费用不予退还，已办理的相关证照、审批文件同时作废。

（七）若乙方在合同履行中出现《晋宁县人民政府关于印发晋宁县工业园区招商引资项目否决报备制度的通知》（晋政通[2014]8号）文件相关规定的情形，乙方无条件同意甲、丙方按照该文件规定对项目进行否决报备和处理。

第十一条 其他约定

甲、丙方对乙方项目的扶持政策由三方另行约定。

第十二条 关于争议的解决

本合同在履行中发生争议，三方应通过友好协商、申请调解等方式解决，如协商、调解不能达成一致，甲、乙、丙三方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，通过法律程序解决。

第十三条 特别提示约定

对于因本合同履行、争议引起的通知和纠纷，甲方、司法机关可以通过手机短信或电子邮件等现代通讯方式送达函件、通知、法律文书；乙方指定接收法律文书的手机号码或电子邮箱为本协议主体部分所记载的手机号码或电子邮箱；乙方同意甲方、司法机关采取一种或多种送达方式送达函件、通知、法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准；乙方确认上述送达方式适用于整个合同履行过程和各个司法阶段，包括但不限于合同履行、一审、二审、再审、执行以及督促程序；乙方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使通知、法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

第十四条 关于合同的生效

(一) 本协议一式捌份，甲方执肆份，乙、丙方各执贰份。本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效，本合同附件与本合同的法律效力一致，本合同未尽事宜双方

可另行签订补充协议。补充协议为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同附件：

1、《晋宁县人民政府关于印发晋宁县工业园区招商引资项目否决报备制度的通知》（晋政通[2014]8号）

2、《晋宁县工业园区管理委员会关于加强招商引资项目共建挡（围）墙管理的通知》（晋工委通[2013]85号）

3、声明

4、选址示意图

（以下无正文）

(本页为签字页，无正文)

甲方：晋宁工业园区管理委员会

法定（或委托）代表人：

经办人：

(签字盖章)



乙方：昆明理工恒达科技股份有限公司

法定（或委托）代表人：

(签字盖章)



丙方：昆明市晋宁区二街镇人民政府

法定（或委托）代表人：

(签字盖章)



2022年9月23日