

四川四通锻压设备制造有限公司—四通医药 产业园项目补充协议(二)

甲方：成都海峡两岸科技产业开发园管委会

住所地：成都市温江区锦绣大道南段 43 号 SBI 创业园 C 栋

乙方：四川四通锻压设备制造有限公司

住所地：成都市温江区新华大道一段 255 号

鉴于：

（一）根据成都市提出的“西控”发展战略以及成都市产业功能区划调整，确定在温江区设立成都健康产业功能区，其中成都医学城是成都健康产业功能区的主阵地，确定了以发展“三医”为主的产业要求。

（二）四川四通锻压设备制造有限公司（以下简称“四通锻压”）积极响应，按照温江区三医产业发展要求，对项目进行产业转型升级、提质增效，将现代化数控锻压机床生产项目转型为以生物医药研发、生产制造及销售于一体的产业园区，按照分期规划、分期建设的发展思路，新增投资建设四通医药产业园项目。

(三) 双方在友好协商基础上, 依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定, 就乙方在甲方境内按照“工改工”升级改造模式, 投资新建四通医药产业园项目一期 (81 亩已取得土地证部分) 相关事宜, 经协商达成一致意见, 并签订四川四通锻压设备制造有限公司—四通医药产业园项目补充协议 (二) (以下简称补充协议), 以供甲、乙双方共同遵守。

一 项目调整情况

第一条 项目名称: 四通医药产业园

第二条 建设内容及规模调整: 经营范围可根据项目具体实施情况进行变更, 以相关职能部门核准通过为准。项目一期总投资人民币 6.3 亿元 (大写: 陆亿叁仟万元整), 其中固定资产投资不低于 4.8 亿元 (大写: 肆亿捌仟万元整), 建设符合三医产业发展要求的高标准厂房不低于 8 万平方米 (非生产性用房面积不超过 15%), 容积率符合规划设计要求。其中: 1. 投资约 1.8 亿元, 建设包含但不限于盐酸氨溴索注射液及阿齐沙坦片两个品种 (制剂) 生产线各一条, 新建生产车间约 2 万平方米; 2. 投资约 4.5 亿元, 建设符合成都医学城产业发展要求的高标准产业用房, 不低于 6 万平方米。

本协议所称固定资产是指乙方或者因乙方经营而引入进驻的企业、投资主体, 对土地、建筑物、附着物、生产性固定资产等投资。

二 项目用地情况

第三条 项目用地情况：项目一期 81 亩范围已取得土地证，需根据控规要求对地块内沟渠进行迁改，用地面积进行相应核减，具体以法定规划调整为准。

三 投资进度

第四条 项目投资进度：8 万平方米高标准厂房建设，在签订本《项目投资协议书》后 1 个月内启动项目前期报建报规等相关工作，取得《建设工程施工许可证》后 1 个月内开工建设，18 个月内竣工投产，项目整体建设在 2020 年 12 月前竣工运营。

第五条 任何一方如因签订本协议时未能预见的因素，需变更以上建设进度安排，双方应磋商达成一致意见，另行签订补充协议确定，并遵守新的时间和进度安排，否则仍应执行本协议约定的上述建设进度安排。

四 甲方权利义务

第六条 甲方负责协调相关部门按照国家法律、法规规定的方式和程序，并根据项目实施进度积极协调相关部门，依法为乙方办理与项目建设运营相关的手续；乙方应按甲方要求的时间提供为办理相关手续所需要的相关文件资料。

第七条 甲方在项目立项、工商注册及变更、建设规划、施工许可、纳税申报等方面，提供一站式服务。

第八条 甲方为乙方创造良好的建设环境和生产经营环境，依法保护乙方的合法生产和经营，并积极落实乙方应享受的有关优惠政策。

第九条 甲方有权对乙方所建项目的工商登记、规划、设计、建设等进行审查、监督和指导。若乙方不能按本协议约定条件投资建设并投产，甲方可采取相应处理措施，取消给予乙方的优惠政策，收回已兑现的政策扶持资金，乙方应予配合。

第十条 基础设施和能源保障：甲方保障项目“五通一平”市政配套（即通路、自来水、雨污水、通讯管网配套至企业用地相邻市政道路同侧；天然气基本负荷配套至企业用地相邻市政道路，如企业需要建设专管由乙方自行负责，其建设费用和后期维护费用由企业承担；电力配套至现有公共电源点，在电力部门限定范围内实施供电，负荷超过电力部门要求，需要建设专线和专站由乙方自行负责，公共电源点以外为企业产权用户线，其建设费用和后期维护费用由企业承担；场地平整。

五 乙方权利义务

第十一条 乙方承诺在温投资的项目以及通过产业园载体引进的项目符合成都医学城产业发展方向，且项目注册地及税收解缴关系须在温江区，引进的项目须报经甲方审定同意，甲方有权拒绝不符合甲方产业发展方向及低质、低效，能耗高有污染的企业入驻产业园区。

第十二条 乙方承诺向甲方提供的背景资料、项目情况等均

真实、合法、有效。

第十三条 上述项目须依法通过工商登记、银行开户、环评审批、行政许可等必备行政审批手续。

第十四条 本协议公司注册资金或建设资金须转入乙方在温江区内银行设立的账户。

第十五条 项目宗地必须用于本协议载明的用途，不得擅自变更建设内容，未经甲方及有关部门书面许可，不得将该宗地或其上的建筑物转让或变相转让，否则甲方或相关部门有权无条件收回项目用地，解除本协议，并追究乙方的违约责任。

第十六条 本协议项目及引进项目应符合项目所在地的总体规划、控制性详细规划及《成都市城镇及村庄规划管理技术规定》等，符合国家、省、市、区产业政策有关规定和节能减排相关要求，符合规划、建设、房管等部门要求，通过安评、消防等方面的审批和验收，严格按照安全生产等法律、法规开展生产经营活动。

第十七条 乙方在项目开工前，需将厂区平面布置图、施工设计图、建筑物效果图等报甲方和相关职能部门审核，经审核批准后方可实施。

第十八条 本协议项目及招引项目须符合国家、省、市、区对产业准入和环境影响评价的相关政策，如果环评不能通过审批和验收，甲方应督促并指导乙方整改，直至通过环评验收。

第十九条 在同等条件下，乙方应优先招收使用本地劳动力。

第二十条 乙方在其项目用地上的一切活动，不得损害或者

破坏周围环境和设施，使国家或他人遭受损失，否则其责任由乙方自行承担。

第二十一条 乙方承诺在温江区的实际经营年限不少于 15 年（自项目正式投产之日起算）。在此期限内，公司工商注册地和税收解缴关系不得撤离温江区，经甲方书面同意或因不可抗力造成乙方提前撤离的情形除外；前述入园经营年限届满后，乙方继续在园区生产经营的，继续享受园区配套服务；撤出园区的，在依法办理迁址、歇业、清算等手续后，依法享有支配其财产的权利。

第二十二条 项目投资强度（界定范围）不得低于人民币 600 万/亩。

第二十三条 税收规模：乙方承诺第一年在温江区内解缴的年度主要税收规模不低于 10 万元/亩，第二年不低于 20 万/亩，从第三年起，主要税收规模每三年考核确认一次，平均不低于 30 万元/亩。

第二十四条 项目二期（约 117 亩已建未取得土地证部分），乙方承诺：自项目一期开工之日起，对已入驻非主导产业项目进行逐步清理轮换引入符合园区主导产业企业入驻，在两年时间内实现低效企业销号，年缴税收不低于 10 万元/亩，方能启动完善不动产手续。

六 优惠政策

第二十五条 乙方在科技园内投资经营，积极为乙方争取本

协议项下项目享受国家、省、市相关政策支持，落实乙方应享受的区级包括但不限于《关于进一步加快工业提质增效转型升级步伐实现高端绿色科技发展的若干政策措施》（温府发〔2017〕83号）、《关于深入推进低效工业用地二次开发的实施意见（试行）》（温府发〔2018〕69号）在内的各项优惠扶持政策。

第二十六条 若项目实施过程中，温江区出台其他产业扶持政策，企业按就高不重复的原则享受。同时，本协议条款与法律法规和中央、省、市、区政策发生冲突，以当时法律法规及政策为准。

七 协议终止及违约责任

第二十七条 除不可抗力外，发生下列情况之一的，甲方有权单方解除本协议，清退本协议项目，按乙方实际投资额（以审计评估为准）予以回购，构成土地闲置的，由国土部门依法予以处置。

1.因乙方原因，超过本协议约定开工时限或相关部门批准时限后6个月内仍未开工建设；

2.因乙方原因，项目虽已开工建设，建设面积占本次批准建设总面积不足1/3，或投资额占总投资额不足30%；擅自改变土地用途或违背建设规划设计要求；投资强度明显低于约定或相关规定标准；未经甲方或有关部门书面同意，因乙方原因，中止开发建设满一年；

3.因乙方原因，造成本协议项目超过约定时限12个月未正

式投产营运；

4.乙方股权转让、增资扩股或增加新股东，导致未实际履行本协议项目，视为变相转让项目用地，乙方应向甲方支付土地增值收益（按评估价计）等额的违约金。

5.乙方项目投产运营后，经考核税收缴纳未达到第二十三条约定产出标准的。

第二十八条 发生下列情况之一的，甲方有权单方解除本协议，乙方承担相应责任：

- 1.停产歇业时间超过6个月；
- 2.被食药监管、卫计等部门责令停产停业或吊销营业执照；
- 3.被司法机关裁定破产或执行清算；
- 4.乙方违反有关法律法规，给甲方或第三方造成重大经济或名誉损失。

第二十九条 发生下列情况之一的，本协议自行终止：

（一）发生不可抗力事件，且提供证据证明不可抗力事件的发生及因不可抗力致使无法履行本协议的；

（二）乙方未能按本协议约定的时间开工建设、竣工及投产营运的；

（三）该项目用地依照相关法律规定及本协议约定被收回的；

（四）相关法律规定及本协议约定的其它可终止协议的情形。

第三十条 因不可抗力或甲方原因致使本协议项目不能按期开工建设、竣工及投产营运的，允许相应推迟。推迟时间最长不超过一年。

第三十一条 乙方项目正式营运后，甲方有权对项目投资和税收进行考核确认。如乙方没有按本协议约定投资建设，应相应返还已经享受的优惠政策，或甲方相应减少、取消给予乙方的优惠政策，直至甲方有权单方解除本协议。

第三十二条 乙方实际运营主体在温江区的实际经营年限少于15年的，乙方应向甲方支付与该宗土地增值收益等额的违约金；由此给第三方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

第三十三条 甲、乙双方本着诚实信用原则履行本协议。任何一方违约，违约方承担相应责任。

八 争议解决

第三十四条 因履行本协议发生争议，双方平等友好协商解决。协商不成需诉讼的，由甲方所在地人民法院管辖。

九 协议生效及其它

第三十五条 本协议未尽事宜，或对本协议修改、变更与解除，须甲、乙双方另行签署书面补充协议。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

第三十六条 甲、乙双方都须对本协议的内容保密。未经许可，任何一方不得擅自泄露。

第三十七条 本协议由甲、乙双方于2019年 月 日在温江签订，经法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位印章后生效。本协议共9页，一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等

法律效力。

甲方：成都海峡两岸科技产业开发园管委会

授权代表签字(盖章):

王家彤

日期： 年 月 日

乙方：四川四通锻压设备制造有限公司

授权代表签字(盖章):

王勇平

日期 2017 年 1 月 5 日