

产业项目发展协议

编号：HK2025-21

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方同意签订本协议，协议内容的实施必须以乙方合法取得海门区厨余（餐厨）垃圾处置项目特许经营权为前提条件。

一、本协议双方当事人

甲方：海门经济技术开发区管理委员会

地址：江苏省南通市海门区广州路 999 号江海大厦

法定代表人或授权代表：宋涯

联系电话（传真）：051381288210

开户银行（账号）：建行 32050164756209000333

乙方：NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED

创业集团（控股）有限公司

地址：中国香港九龙宏照道 19 号金利丰国际中心 3 楼

法定代表人或授权代表：朱勇军

联系电话（传真）：(852) 35889600

二、项目基本情况

（一）项目名称城市生物质精炼与碳封存项目。

（二）投资主体简介：创业集团（控股）有限公司于 2014 年 4 月 3 日在开曼群岛注册成立，于 2014 年 9 月 19 日在香港联交所主板以公开招股形式上市，上市以来技术团队持续增强研发投入和能力，凭借清晰的战略规划和灵活的经营理念，使得业务范围不断扩大。集团总部位于香港，业务覆盖全国。先后投资建设和运营太原、深圳、合肥、娄底、宣城、涡阳、汉中、敦化等厨余（餐厨）垃圾处理项目。其中太原、合肥餐厨垃圾处理项目双双被列入中国环联 2018 厨余（餐厨）垃圾处理领域 12 家优秀示范案例。创业集团运营管理团队深耕环保行业 20 多年，拥有丰富的投资、建设和运营管理经验，业务覆盖厨余（餐厨）垃圾处置、病死畜禽无害化处理、废弃油脂循环利用、新能源新材料等业务。集团致力于打造多元化业务平台，专注于绿色环保、百姓生活、节能减排等业务，并拥有多家高新技术企业。

（三）本项目由乙方投资建设，乙方于协议签订后 1 个月内在甲方所在地注册设立项目公司，项目公司注册资本 360 万美元，投资建设一座 200t/d 的厨余（餐厨）废弃物资源化利用厂和配套厨余（餐厨）收运系统。项目分两期投资建设，其中第一期收运及处理规模为 100t/d。项目一期建成达产后（指投产之日后的第三年起），年开票销售不少于 1100 万元—2000 万元人民币，年纳税不少于 75 万元人民币；

（四）本项目选址于海门经济技术开发区滨港大道西侧、青岛路南侧、湘江路东侧、苏州路北侧（四至位置以实际出让为准），

占地面积约 15 亩（实际以出让面积为准）。土地性质为公用设施用地。土地使用权由乙方通过参加南通市海门自然资源和规划局国有土地使用权挂牌出让的方式依法取得，出让价格以最终的摘牌价为准，土地使用年限为 50 年，土地出让金按南通市海门自然资源和规划局的规定予以缴纳。土地按现状交付。

三、甲方的权利和义务

（一）按规定或协议对乙方所投资建设项目的产业类别、建设规划、环境保护、安全生产、序时推进等进行审批、监督和检查。

（二）在乙方所投资建设项目开工竣工后，甲方组织有关部门对项目建设进度、总投资额、投资强度以及其他约定事项进行确认。

（三）在法律规定的范围内，对于乙方办理《营业执照》《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等各项报批报建手续，甲方给予必要的协助，办证所需材料和费用由乙方自行负责。

（四）负责为乙方提供相关基础设施配套至地块周边（红线外）：道路、给水、排水、排污（达到经与城镇污水处理协商一致后的标准要求）、供电、通讯等。

（五）如确需在乙方用地范围内铺设有关公用工程管道的，乙方应当予以配合，甲方或相关部门可在不影响或者尽量减少乙

方项目建设及企业生产的情况下进行，以不损坏企业设施为原则，且施工完毕后即予恢复。

（六）甲方主动配合乙方协调相关职能部门完成特许经营办理。

四、乙方的权利和义务

（一）要求甲方提供已承诺的基础设施配套。

（二）在办理有关事项审批手续的过程中，要求甲方给予职能和法律规定范围内的配合和协助。

（三）乙方投资项目，应向甲方提交项目可研报告，并在取得城管局特许经营权，办结节能、环保、安全和稳定风险评估等手续后，方可开工建设。

（四）本项目建设厂房及相关配套建筑须符合南通市海门自然资源和规划局挂牌时的相关要求和规划部门出具的规划设计要点要求，其中项目容积率不低于 0.5（计容）。乙方应于土地摘牌后的 6 个月 内开工建设，争取拿地即开工，项目建设期限不超过 18 个月（具体以土地挂牌条件为准，由于甲方或政策因素的除外）。乙方应按照甲方或甲方所在地相关职能部门的要求，采取相应措施，确保安全施工，未经甲方同意不得分期建设。

（五）在项目取得《竣工备案表》或完成竣工备案手续后一个月内，乙方应向甲方提出项目投产和总投资额、投资强度以及其他约定内容执行情况的核验申请（所称“投产”，认定标准为：

产业投资项目可以生产出销售的产品，并形成开票销售，且开票销售超过 100 万元；投产认定由甲方组织开展）。

（六）本项目达产后（一般指投产之日后的第三年起），年度销售不低于 1100 万元—2000 万元人民币，每亩均税收（下同）不低于 5 万元人民币。纳税总额以所在地税务部门核算统计的数据为准。乙方应主动配合甲方对产业项目用地绩效的达产评价，如实提供相关材料。项目达产后的前三年（即投产后的第三至第五年）为税收考核期。考核期内，乙方缴纳的每亩均税收不低于人民币 5 万元，税收不足部分（即前述亩均税收差额×乙方土地使用权面积）由乙方自愿用现金于每年考核期满后次年三月底前补足，交甲方本协议指定账户，延期缴纳的，按未缴部分的每日万分之三缴纳滞纳金。

（七）乙方投资项目在建设过程中，鼓励支持施工企业在甲方所在地注册一般纳税人的分公司，把税款缴纳在项目建设地。

（八）甲方积极协助乙方海门新公司三年内自主申请 1 类知识产权 3 项及以上同时完成高企申报。

（九）乙方在土地出让合同约定的使用年限届满前一年提出续期使用申请的，需经甲方综合评价。综合评价不符合约定条件的，或乙方提出的续期申请未予批准的，土地出让期满后，由出让方依法收回建设用地使用权。

五、履约保证金缴纳与退还

（一）乙方应在项目土地挂牌前1个月内，向甲方指定账户缴纳协议履约保证金100万元。乙方外资到账50%，甲方退还履约保证金总额的30%（不计息，下同）；乙方外资全额到账，甲方退还履约保证金总额的30%（不计息，下同）；乙方在协议约定时间内（以土地出让合同及《施工许可证》下发日为准）竣工投产的，甲方退还履约保证金总额的20%，逾期则扣除履约保证金的20%；乙方年亩均税收不低于5万元人民币，甲方退还履约保证金总额的20%。

（二）本协议签订后，如乙方未按约参加项目选址用地的竞拍，则本协议项下的履约保证金全部作为乙方对甲方的违约金，甲方不予退还。

（三）如果在本协议签订次日起超过24月项目选址用地仍未挂牌出让的，且甲乙双方就项目用地选址也没有达成其他替代解决方案的，甲方应当在前述期满后一个月内全额退还乙方缴纳的履约保证金（无息），在履约保证金退还之日，本协议自动解除，双方权利义务结清。

（四）如果乙方按照约定参加了项目选址用地的竞拍，但因非乙方自身原因导致土地被其他人竞得，且甲乙双方就项目用地选址也没有达成其他替代解决方案的，甲方应当在竞拍结束后一个月内全额退还乙方缴纳的履约保证金（无息），履约保证金退还之日，本协议自动解除，双方权利义务结清。

六、违约责任

（一）本协议生效后，甲方未按本协议规定提供基础设施配套，乙方有权要求相应的考核期限延期直至甲方改正，但不影响乙方建设和生产的除外。

（二）若乙方因非主观过错或不可归责于其自身的原因，未能取得履行本合同所需的特许经营权或许可资质，双方同意解除本合同，互不承担违约责任，甲方应当全额退还乙方缴纳的履约保证金（无息）。但因乙方故意隐瞒、重大过失或未履行法定申请程序导致未能取得的除外。

（三）本协议生效后，乙方应积极实施项目建设所需要的注册登记、立项等各项前期工作，如乙方未能在甲方规定时间内完成相关任务的，甲方有权单方解除本协议。

（四）乙方在土地摘牌后因乙方自身原因导致土地9个月内还未开工建设项目的，甲方有权解除本协议，并要求乙方无条件退出，甲方根据土地招拍挂价格原价回收该宗地块，造成的一切责任和损失均由乙方负责，协议履约保证金不予退还（因甲方原因导致未开工建设的情况除外）。

（五）乙方未经甲方批准，违反本协议通过出租、出售或者采用股权转让等方式擅自变更该项目经营内容、类别用途、开发条件或违反开发园区产业政策及发展要求的，应按甲方要求限期改正。拒不改正的，乙方应在甲方出具整改通知书三个月内缴纳违约金（违约金按土地款的5%计）至甲方指定账户，延期缴纳的，按每日万分之三缴纳滞纳金。

（六）如乙方有严重的违约行为，除了按照本协议约定和法律规定追究违约责任外，乙方已经获得甲方的相应补贴和优惠（如有）一并追回，如确实给甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方追偿。

七、其他

（一）乙方在甲方辖区内注册的项目公司自成立之日起15年内不得迁出甲方辖区，不得转移产能停止经营。

（二）乙方申请本协议所约定的各项扶持、补贴、奖励等时，应依据协议约定提供申请所需相关证明资料，或者根据各级政府的政策要求完成各项申报。若因乙方未能履行前述义务导致无法获得相关扶持、补贴和奖励的，甲方不承担责任。

（三）除本协议约定的补贴外，对于国家、江苏省、南通市、海门区现行政策规定的其他方面如总部扶持政策、科技创新奖励等普惠性政策，乙方可依法依规进行申请。如乙方所申请的相关扶持、奖励、补贴与本协议约定的补贴重复的，则补贴金额应遵循就高不就低原则，但乙方不能重复获得。如因甲方及上级政策调整，则以当年度扶持政策为准。

（四）因本协议引起的或与本协议有关的任何争议或纠纷，甲乙双方可以友好协商解决。协商不成的，可以依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（五）甲乙双方应当严格遵守保密义务，不得随意将本项目协议的内容对外披露或公布。

(六)本协议于2025年6月24日在海门经济技术开发区签订。本协议一式五份，甲乙双方各执两份，一份向区项目办报备，均具有同等法律效力，自双方代表签字并加盖公章后生效。

(七)本协议如有未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

(八)乙方为了履行本项目设立的新公司，或者实际享有和履行本协议约定项目的新公司，新公司与乙方共同承担本协议约定的义务。

甲方：海门经济技术开发区管理委员会



代表（签字）：

2025年 06 月 24 日

乙方：NEW CONCEPTS HOLDINGS LIMITED

创业集团（控股）有限公司



代表（签字）：

2025年 06 月 24 日