

协议编号：_____

天奈石墨烯、碳纳米管及相关复合产品
生产项目

投资协议书

(产业用地类)

签订时间：2019年12月4日

签订地点：江苏·镇江新区

投资协议书

甲方：镇江经济技术开发区管理委员会

住所：江苏省镇江市金港大道 98 号

法定代表人：薛峰

乙方：江苏天奈科技股份有限公司

住所：镇江新区青龙山路 113 号

法定代表人：郑涛

乙方经过详尽实地考察，拟在镇江新区进行投资。现甲、乙双方根据国家有关法律、法规，本着诚信、友好、平等、互利、合作原则，经过充分协商，达成本投资协议。

第一条 乙方概况

1.1 乙方于 2011 年 1 月 6 日 在 镇江新区 工商行政管理局登记注册成立，统一社会信用代码 913211915677547009；公司住所 镇江新区青龙山路 113 号，法定代表人 郑涛。于 2019 年 9 月 25 日 在 上海证券交易所科创板 上市，股票代码 688116。

1.2 注册资本：23185.8116 万元人民币。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：石墨烯、碳纳米管及相关复合产品生产项目

2.2 项目规模：项目总投资 约 10 亿元，拟用地约 124 亩，投资强度不低于每亩 400 万元人民币。

2.3 项目内容：石墨烯、碳纳米管及相关复合产品生产。

第三条 项目公司

3.1 该项目不新设公司，将由乙方实施。

第四条 项目用地

4.1 供地面积和位置

甲方向乙方或项目公司有偿提供土地约 124 亩（实际面积以《国有建设用地使用权出让合同》载明的为准），拟安排土地位于 新材料产业园孩溪路以南、粮山路以西（原金科地块），具体位置按相关部门出具的用地红线界定。

4.2 供地方式和承诺

甲方将积极配合乙方或者项目公司在土地市场通过招标拍卖挂牌方式取得土地使用权，并协助乙方或项目公司按土地招标拍卖挂牌成交价与自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理出让地块的《不动产权证书》。

4.3 土地性质及使用期限

本协议项目用地性质为工业用地，土地使用期限 50 年，由乙方或项目公司用于本协议第二条约定的项目。

4.4 履约订金

本协议签订后，甲方将全面开展土地前期及项目相关配套工作，乙方或项目公司须在一个月内向甲方缴纳履约订金 5580 万元。履约订金在乙方或项目公司支付土地竞买保证金时予以返还或直接冲抵竞买保证金。在乙方缴纳履约定金后，甲方应于五个月内完成土地出让的所有手续。

4.5 交地日期

以受让人与自然资源和规划局签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定的交地期限和条件为准，具体日期由交地纪要确认，受让人不得无故拒绝接受土地。

工业类项目，甲方提前将土地预交给乙方或项目公司，具体以场地平整单位与项目公司在《场平工程竣工验收单》或《场平工程合格确认单》上签订的日期为准。

第五条 土地出让价款

5.1 本协议土地出让价格按照招拍挂中标摘牌价格执行，乙方或项目公司按照《国有建设用地使用权出让合同》约定支付土地出让价款。

5.2 乙方或项目公司在取得本协议项下的土地使用权过程中,依据有关法律法规或政策规定承担应由乙方或项目公司缴纳的契税、印花税、土地登记费、土地测量费、土地使用税等税费。

第六条 基础设施配套服务

6.1 甲方为乙方或项目公司提供包括道路、雨水、污水、自来水、电力、通信、天然气、蒸汽、管架等基础设施配套服务。

6.2 甲方承诺基础设施配套服务的各项标准不低于以下标准:

道路:甲方确保在乙方项目地块一侧有道路相配套。项目出入口经规划部门审批后可接入道路,由乙方负责出资实施。

雨水:甲方根据城市排水规划在乙方项目地块至少一侧提供接入城市管网的雨水井(或水体)。乙方根据市政雨水系统进行项目地块内雨水管网的布置,地块内雨水经收集后排入市政管网的雨水井。雨水管网接入由乙方出资实施。

污水:甲方根据城市排水规划在乙方项目地块一侧提供接入城市管网的污水井。乙方根据市政污水系统进行项目地块内污水管网的布置,污水经收集处理后排入市政管网的污水井。污水管网接入由乙方出资实施。原则上每个项目只设一个市政排污口,向市政污水管网内排放的污水须达到省、市同期标准。落户新材料产业园的项目,甲方根据“一企一管”的要求,提供一根污水管道至项目红线边缘。乙方负责项目红线范围内的污水管网及提升泵站建设,并做好管护。

自来水:根据城市给水规划在乙方项目地块一侧提供接入城市管网的给水井,压力满足城市供水规范要求,水质符合《国家生活饮用水标准》。乙方向自来水公司提出用水申请,自来水接入由乙方出资。

乙方项目建设期的临时用水,由甲方负责对接乙方及时申请,协调自来水公司接入实施,费用由乙方负责。

电力:甲方负责按项目实际需求提供一路3.5万伏供电线路至乙方用地边缘供电资产分界点处。该线路资产分界点以上部分由甲方负责实施,资产分界点以下部分由乙方承担。如乙方需双回路供电,需另行向供电部门申请,费用由乙方承担;对于乙

方分期建设的项目，后期由乙方承担；企业在原有厂区内的技改、扩建等需供电增容费用由乙方承担。

乙方项目建设期的临时用电，由甲方负责对接乙方及时申请，并协调供电部门接入实施，费用由乙方承担。

通信：甲方向乙方提供通往项目地块红线外的通信（弱电）外网通道。乙方向通信行业管理部门提出相关申请，费用由乙方承担。

天然气：甲方负责配合镇江市燃气公司提供城市主干道内燃气主管道的铺设，并积极协助乙方向燃气公司提出用气申请。由主干管通过支路至乙方地块内的管道实施相关费用由乙方承担。

蒸汽：落户新材料产业园有蒸汽需求的项目，甲方负责牵头热电厂在项目地块一侧提供项目所需容量的蒸汽管道（蒸汽压力为系统现状标准）。乙方向热电厂提出用汽申请，蒸汽接入费用由乙方承担。

管架：落户新材料产业园有管架需求的项目，甲方负责提供红线外围管架。乙方根据管架利用方案，按照指定位置自行敷设自用管道。

场地平整：现状交地。

第七条 环保与规划

7.1 乙方或项目公司承诺本协议项目的建筑布局（厂房设计）等需提前经甲方有关部门审核，并须遵循宗地的控制性详细规划，符合城市规划及土地利用的相关要求。

7.2 乙方或项目公司负责建设本协议项下宗地内的道路及绿化等工程，并符合镇江新区相关规划要求。

7.3 乙方或项目公司投资的项目在设计、建设、生产等全过程都应符合规划、环保、消防、安全、能耗等行业规范要求。

第八条 甲方的权利义务

8.1 甲方有权监督、检查、督促项目公司开工建设及建设进度等乙方或项目公司义务的履行状况。

8.2 甲方应保证按期交付土地和配套设施建设达到双方约定的标准，确保乙方或项目公司按期开工建设。

8.3 甲方积极协助乙方或项目公司按土地招标采购挂牌成交价与自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，协助乙方办理出让地块的《不动产权证书》，办证过程中涉及的各项税费按照法律规定各自承担并支付。

8.4 甲方积极配合乙方或项目公司办理项目立项所必须的可行性研究、安全评估、环境影响评估、能耗评估、社会稳定评估、项目核准（备案）等有关报批手续，配合乙方或项目公司按照国家有关规定及时完成项目建设过程中的各项报建手续。

8.5 甲方应为乙方或项目公司提供良好的投资环境，指定招商部门 赵璇 作为本项目甲方联系人，负责协调解决乙方或项目公司在项目报批和建设过程中的有关矛盾和问题，促进本协议项目早日建成投产。

8.6 项目建成投产后，项目公司的项目和产品属国家政策奖励范围内的，甲方将协助乙方或项目公司向国家、省、市争取各项政策奖励和扶持。

第九条 乙方的权利义务

9.1 乙方或项目公司有权依据本协议约定享受各类扶持政策。

9.2 乙方承诺本协议第一条、第二条中关于乙方及项目的信息是真实的，没有虚假描述。

9.3 乙方或项目公司承诺本项目建设资金充足，不会因资金问题而使得项目建设工期延后甚至停建。

9.4 乙方或项目公司应按甲方的要求及投资项目所在行业性质，及时完成企业设立所必须的可行性研究、安全评估、环境影响评价报告、能耗评估、项目核准（备案）报告等有关报批资料；并按照国家有关规定，及时完成项目建设过程中的各项报建手续。

9.5 乙方或项目公司应当按照本协议（含补充协议）约定的时间、期限、数额、规模等完成开工、建设、竣工、投产等义务，并积极配合甲方的监督、检查和督促工作。

THE
M
NO
LT

9.6 乙方或项目公司指定蔡永略作为本项目乙方联系人，负责承办本协议涉及的各项工作和协调解决在项目报批和建设过程中的有关矛盾和问题，促进本协议项目早日建成投产。

9.7 乙方或项目公司必须遵守国家和江苏省的相关法律、法规、规章和规范性文件，遵守镇江市和镇江新区相关的政策文件规定。

第十条 免责条款

如出现下列情形之一，导致项目用地闲置、无法按期开竣工的，双方均不承担违约责任，由双方协商对本协议的相关条款进行修改：

- 1、因土地利用总体规划、城乡规划依法修改；
- 2、因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；
- 3、因自然灾害等不可抗力等无法动工开发的；
- 4、法律规定的其它免责情形。

第十一条 适用法律及争议

11.1 本协议所有内容都适用于项目公司，对项目公司具有法律约束力。

11.2 本协议适用中华人民共和国相关法律、法规。

11.3 本协议未尽事宜，经甲方与乙方或项目公司协商后可另订补充协议，补充协议应成为本协议中不可分割的一部分，具备同等法律效力，同时适用于甲方、乙方和项目公司。

11.4 甲乙双方因履行本协议发生争议，应协商解决；协商不成，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

11.5 在争议处理过程中，除争议事项外，各方应继续履行本协议的其他方面。

第十二条 附 则

12.1 本协议以甲、乙双方法定代表人（或授权代表）签名并加盖公章，且经乙方内部决策机构通过后生效，双方愿受本协议的法律约束。

12.2 本协议正本一式六份，甲、乙双方各执三份，具同等法律效力。

甲方：镇江经济技术开发区管理委员会



法定代表人（授权代表）：

[Handwritten signature]

日期：2019年12月4日

乙方：江苏天奈科技股份有限公司



法定代表人（授权代表）：

[Handwritten signature]

日期：2019年12月4日

