

证券代码：301317

证券简称：鑫磊股份

公告编号：2023-041

鑫磊压缩机股份有限公司

关于公司竞拍获得土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

鑫磊压缩机股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2023年4月21日召开第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于土地收购及拟购买土地使用权的议案》，同意公司使用自有资金不超过人民币7,000万元购买位于浙江省台州市温岭市东部新区用地，用地面积约220亩（具体面积以政府规划部门出具的规划条件为准），作为公司战略发展用地，解决公司流体机械设备制造项目对经营场地的需求，为相关业务的持续发展提供强有力的支持，并提请股东大会授权经营班子办理土地收购及拟购买土地使用权相关手续。该事项经2023年第二次临时股东大会审议通过。上述事项详细内容见公司于2023年4月22日披露的《关于土地收购及拟购买土地使用权的公告》（公告编号：2023-026）。

公司于2023年5月25日以自有资金6,690万元人民币竞拍获得位于温岭经济开发区（东部新区）南区DB090206地块的国有建设用地使用权。宗地面积壹拾肆万玖仟贰佰柒拾平方米（小写149,270m²），并签署了《网上交易成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》。

本次土地竞拍事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易标的情况

宗地编号：DB090206地块

土地位置：浙江省温岭经济开发区（东部新区）南区

土地面积：149,270平方米

土地用途：工业用地

出让年限：50年

成交金额：6,690万元人民币

三、协议主要内容

出让人：温岭市自然资源和规划局

受让人：鑫磊压缩机股份有限公司

1、本合同项下出让宗地编号为DB090206地块，宗地总面积大写壹拾肆万玖仟贰佰柒拾平方米（小写149,270平方米），其中出让宗地面积为大写壹拾肆万玖仟贰佰柒拾平方米（小写149,270平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于温岭经济开发区（东部新区）南区。

2、本合同项下出让宗地的用途为二类工业用地，产业类型为通用设备制造业。

3、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为50年，按合同约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

4、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写陆仟陆佰玖拾万元（小写6,690万元），每平方米人民币大写肆佰肆拾捌元（小写448元）。

5、本合同项下宗地的定金为人民币大写壹仟叁佰肆拾万元（小写1,340万元），定金抵作土地出让价款。

6、受让人同意按照本条第一款第（一）项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

7、受让人同意本合同项下宗地开发控制指标按本条第（一）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写陆亿零肆佰伍拾伍万元（小写 60,455万元），投资强度不低于每平方米人民币大写肆仟零伍拾元（小写4,050元）。亩均增加值不低于人民币大写壹佰壹拾叁点壹万元/亩（小写113.1万元/亩），亩均入库税收不低于人民币大写贰拾贰点陆万元/亩（小写22.6万元/亩），单位能耗增加值不低于人民币大写肆万元/吨标煤（小写4万元/吨标

煤），单位排放增加值不低于人民币大写贰仟伍佰玖拾叁点零肆万元/吨（小写2,593.04万元/吨），全员劳动生产率不低于人民币大写壹拾捌点叁万元/人·年（小写18.3万元/人·年），R&D经费支出与主营收入之比不低于2.96%。

本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

8、受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第（一）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的7%，即不超过10,448平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

9、受让人同意本合同项下宗地建设项目在自土地出让合同签订之日起3个月内开工，在自土地出让合同签订之日起27个月内竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

本合同项下宗地按项目开发建设和投产初始运行期限实行建设用地使用权完全产权的分阶段权证管理，项目验收分竣工验收和绩效验收两个阶段。

竣工验收由相关部门根据法律、法规和本合同约定，进行建设工程联合验收，出具竣工验收报告；受让人凭竣工验收报告办理不动产权证变更登记，不动产权证变更登记需载明投产初始运行期。竣工验收通过后进行绩效验收。

本合同项下宗地投产初始运行期限为项目竣工验收之日起36个月，在初始运行期届满30日内，由受让人提出申请（期间可视指标达标情况提前申请验收），市经信局会同相关部门，根据本合同约定，对项目产业类型、固定资产投资强度、亩均税收、亩均增加值、全员劳动生产率、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D经费支出占比等指标进行联合绩效验收，出具验收报告。受让人逾期仍未提出验收申请的，按照本合同约定视作绩效验收不通过。受让人按本合同约定凭绩效验收报告办理不动产权变更登记的。绩效验收评价结果为一档的，按本合同约定凭绩效验收报告办理不动产权变更登记的。绩效验收评价结果为二档和

三档的，给予其一年的整改期；整改后达到一档的，按本合同约定凭绩效验收报告办理不动产权变更登记；整改后达到二档的，须按本合同项下宗地出让价款的20%缴纳违约金，方予办理不动产权变更登记；整改后仍为三档的，按本合同约定暂缓办理不动产权变更登记。暂缓办理期间能连续两年绩效验收达到二档以上的，按本合同项下宗地出让价款的20%缴纳违约金，予以办理不动产权变更登记。

10、受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

11、本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

12、对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

13、土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回不动产权证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场

地平整。

14、受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延履行款项的1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

15、受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

16、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

17、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.5%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.5%的违约金。

18、项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求

受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

19、本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

20、工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款1%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

21、受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

22、出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

23、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

24、因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第(二)项约定的方式解决：

(一) 提交 / 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

四、对公司的影响

公司本次购买土地使用权作为战略发展用地，解决公司流体机械设备制造项目对经营场地的需求，可实现公司资源优化配置，有利于公司价值提升，促进公司未来持续发展的需求。本次购买土地使用权的资金来源为公司自有资金，不会对公司的正常生产及经营产生不利影响。

五、备查文件

《国有建设用地使用权出让合同》。

特此公告。

鑫磊压缩机股份有限公司董事会

2023年5月29日