

山东北大高科华泰制药有限公司

项目投资意向书

甲 方：蓬莱市刘家沟镇人民政府

乙 方：山东北大高科华泰制药有限公司

乙方为了加快企业发展，决定在蓬莱市刘家沟镇建设乙方生产基地，甲方为了支持乙方在蓬莱项目建设，决定给予乙方提供相关入园优惠政策，并协助乙方完成制药生产基地建设。经甲乙双方友好协商，特订立本意向书，以资信守。

第一条 拟投资项目简况

乙方经过对比，决定在蓬莱刘家沟镇建立生产基地。

第二条 土地

2.1 甲方确定提供给乙方的土地位于 206 国道以北，北方奔驰公司以东，工业中路以南。使用权期限为 50 年，以国家土地管理部门核发的土地使用权证的期限为准。甲方承诺此块土地没有其他权利人，并在收到乙方定金 2 年内办理出土地证并交付乙方。

2.2 该区域的土地上没有果树，使用权出让最终完全价格为 15 万元/亩，含征用土地青苗，地上附着物及地上建筑物的补偿费，还包括下列项目：

土地补偿：32000 元/亩

上交省新增为建设用地使用费：16000 元/亩

土地管理费：1600 元/亩

耕地占用费：15300 元/亩

耕地开垦费：10000 元/亩

农业发展基金：2333 元/亩

契税土地出让金的 3%（约 6000 元/亩）及其它不可预计费用。

2.3 根据乙方项目的整体规划，甲方同意向乙方提供面积约为 140 亩（以实际丈量的地亩为准）的工业建设用地（原蓬莱测绘局的编号为 E11-004）。

2.4 本意向签订后，乙方支付定金人民币 40 万元给甲方。

第三条：后续工作

3.1 甲方收到定金后，应当立即办理此地块的相关转移手续，以准备交付给乙方。

3.2 关于此地块上的建筑物，甲方应当和权利人协商一致，准备转移给乙方

3.3 甲方应当在收到定金后 30 日内完成上述工作；之后，双方签订项目合同书，乙方根据实际需要继续支付给甲方相关费用。

第四条：其他

4.1 甲方如果不能及时完成交接准备工作，应当双倍返还定金及相关损失。

4.2 乙方如果因为自己原因，明确放弃此地块，定金不能收回。

4.3 未尽事宜，协商解决。

甲方：蓬莱市刘家沟镇人民政府

代表：

乙方：山东北大高科华泰制药有限公司

代表：

二〇一一年八月二十五日