

工业用地产出监管协议

(本协议为拟稿，数据内容与正式协议一致，但不具备同等的法律效力)

甲方：无锡惠山工业转型集聚区管理委员会（区政府确定责任主体）

乙方：_____（受让方或承租方）

根据省政府办公厅《关于改革工业用地供应方式促进产业转型升级企业提质增效的指导意见》（苏政办发〔2016〕93号）和《无锡市人民政府办公室关于进一步加强市区工业用地供应管理的实施意见》等有关文件规定，为进一步提升工业项目质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方依据项目评审内容及挂牌文件要求，达成本监管协议。

一、地块基本情况

宗地编号：XDG(HS)-2017-21 号

土地位置：惠山区前洲街道祁胜路与纵九路交叉口东北侧

土地用途：工业用地（标准厂房）

总用地面积（平方米）：88981.3

出让面积（平方米）：88981.3

建筑面积（平方米）：142370.08-177962.6

准入产业类型：/

项目总投资额（万元）：不低于 60062.4

项目在投产之日起3年内达产。

二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的亩均税收、亩均销售收入等事项落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

（二）甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向无锡市国土资源局提交具体建议（包括有关情况说明）。

（三）乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求，开工、竣工、投产、达产等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方的监管，提供相关资料。由于乙方的原因导致本协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

三、工业项目监管内容

（一）乙方取得的上述工业用地用于（准入产业类型）的项目建设。如需变更。需要书面报经无锡惠山工业转型集聚区管理委员会同意。

（二）投资规模。乙方项目总投资额不低于 60062.4 万元，固定资产投资不低于 60062.4 万元，投资强度不低于 450 万元/亩。

（三）产出效益。乙方确保本建设项目在交地后 6 年内

达到亩均税收不低于人民币 40 万元，亩均销售收入不低于 400 万元。

（四）环境影响。乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行，防控环境污染。在地块建设用地使用权收回前，乙方须进行土壤检测和评估，如检测和评估不合格，乙方须负责土壤修复并承担全部修复费用。

四、监管工作程序

（一）乙方须在本协议约定的破产日期之后一个月內，向甲方申请破产认定，并配合无锡惠山工业转型集聚区管理委员会开展破产认定工作。

（二）本建设项目土地使用权出让（租赁）合同约定的使用期限届满一年前，乙方需要继续使用本合同项下地块的，需向无锡惠山工业转型集聚区管理委员会申请到期评估考核。

五、违约责任和本协议的终止

（一）本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际差额占约定最低标准的比例，向甲方支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并和甲方重新约定破产日期，最长不得超过 2 年。

（二）本建设项目土地使用权出让（租赁）合同提前终止的，本协议自动提前终止。

（三）经整改后破产考核仍然不达标无偿收回建设用地

使用权或本协议提前终止的，地上建筑物、构筑物及其附属设施由甲方按照无锡市区拆迁标准补偿；但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能要求甲方再给予任何补偿。

（四）本建设项目土地使用权出让（租赁）合同到期乙方不要求续期，或乙方要求续期经考核不达标确定不续期的，地上建筑物、构筑物及其附属设施甲乙双方同意按照本条1项约定履行：

1、由甲方收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据其残余价值，给予乙方相应补偿；

2、由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施；

3、由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施。

（五）乙方依据本协议承担违约责任，不影响无锡市国土资源局依据有关法律规定和本建设项目的土地使用权出让（租赁）合同追究其相关法律责任。

六、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，如协商不成的，任何一方均可向无锡仲裁委员会提起仲裁。

七、合同效力

（一）本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方

各执一份。

(二) 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(三) 本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

八、本协议于_____年_____月_____日在中华人民共和国江苏省无锡市签订。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日