

附件 2

工业用地产出监管协议

甲方：无锡市锡山区人民政府

乙方：_____（受让方或承租方）

根据省、市工业用地供应管理政策规定，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，达成本协议。

一、地块基本情况

地块规划编号：XDG(XS)—2019—27 号

土地位置：锡山区羊尖镇富羊路东、规划道路南

土地用途：工业

总用地面积（平方米）：5681

供地方式（出让/租赁）：出让，面积（平方米）：5681

建筑容积率：1.0—2.0

准入产业类型：机械制造

项目总投资额（万元）：10000

二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的投资强度、注册资本、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）甲方有权就乙方履行本协议的实际情况以及核验结果向无锡市自然资源和规划局提交具体建议（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, 主动配合甲方的管理, 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、工业项目管理内容

(一) 乙方取得的上述工业用地用于 机械制造 (准入产业类型) 的项目建设。如需变更, 需要书面报经 甲方 同意。

(二) 乙方投资强度不低于 400 万元/亩。

(三) 乙方竞得后注册资本不低于 6000 万元。

(四) 达产评估考核。乙方确保本建设项目在交地后第 5 个会计年度进行达产评估考核 (提前达产达效的项目可提早申请考核), 每年亩均税收不低于人民币 50 万元。

(五) 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、管理工作程序

(一) 乙方须在项目交地后第 6 个会计年度的第一个月内, 向甲方申请达产评估认定, 并配合 甲方 开展达产评估认定工作。乙方提前达产的可提早申请达产评估考核。

(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 甲方 申请到期评估考核。

方__申请到期评估考核。

五、违约责任和本协议的终止

(一)对以出让方式获得土地的项目，在项目交地后的第5个会计年度进行考核（提前达产达效的项目可提早申请考核），先行连续考核5年，每年考核一次。如果乙方在考核年度内任意一年的实际亩均税收低于本协议达产评估考核约定的税收标准的，视为乙方违约，乙方需向甲方承担违约责任。乙方应于每年考核结束后一个月内向甲方支付违约金，乙方支付违约金总额 = 亩数 × (约定的亩均税收 - 实际亩均税收)。

(二)对先期租赁工业用地的项目，在项目交地后的第5个会计年度进行达产评估考核（提前达产达效的项目可提早申请考核）。经考核评估达标的项目，则办理租赁土地转相应年期出让或长期租赁续期手续；经考核评估不达标的项目，视为乙方违约，乙方需向甲方承担违约责任，并于考核结束后一个月内向甲方支付违约赔偿金，乙方支付违约金总额 = 土地出让总价 × (约定的亩均税收 - 实际亩均税收) / (约定的亩均税收)，并和甲方重新约定达产日期，同时甲方给予乙方__1__年整改期限（不超过2年），整改期间按原租金标准办理续租手续。

(三)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。

(四)对因企业自身原因无法开发建设或运营，或未达到合同约定土地使用条件，经考核未通过的工业用地，甲方可__无偿__（有偿/无偿）收回土地使用权，本协议提前终止。

(五) 因前述原因收回土地使用权的，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；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。

(六) 乙方依据本协议承担违约责任，不影响无锡市自然资源和规划局依据有关法律规定和本建设项目土地使用权出让（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、其他

(一) 本协议所约定的甲方职责，由甲方委托该地块所在地镇政府（街道办事处）全权负责，该地块所在地镇政府（街道办事处）有权按本协议约定直接对乙方进行管理和考核。

(二) 本协议一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，国土资源行政主管部门及项目所在地镇（街道）各留存一份。

(三) 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(四) 本协议其他未尽事宜，执行市工业用地供应管理政策

规定。对争议事项双方还可通过友好协商解决，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）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

