

锡山区工业用地投资发展监管协议

甲方：无锡市锡山区人民政府

乙方：_____

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

出让合同编号：

地块规划编号：XDG(XS)-2021-20

土地位置：东港西路东、创业路南

土地用途：工业

土地面积（平方米）：32117平方米

建筑容积率：≥2.3

准入产业类型：微特电机及组件制造。

项目总投资额（万元）：60000

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微特电机及组件制造的项目建设。如需变更,需要书面报经甲方同意。

(二)投资规模。乙方项目总投资额不低于60000万元,固定资产投资不低于40000万元,投资强度不低于830万元/亩。

(三)注册资本。乙方确保注册资金达到10000万元。

(四)达产计划。该项目须在2023年6月30日之前投产;在2026年12月30日之前达产。

(五)产出效益。乙方确保项目交地后的第5个(≤ 5)会计年度(即2026年)开始的5年考核期内,连续2年的亩均税收不低于60万元,亩均销售收入不低于600万元。

(六)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。在地块建设土地使用权收回前,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。

(七)安全生产。乙方须按照建设项目有关安全生产的法律、法规和规章执行。

四、监管工作程序

(一) 固定资产投资验收和产出效益考核。乙方须在本协议约定的考核年度的第四季度，向甲方申请固定资产投资验收和产出效益考核，并配合甲方开展考核验收工作。5年考核期内，乙方亩均税收连续2年达到标准后，不再进行考核。

(二) 土地使用期满考核。本建设项目土地使用权出让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。

五、违约责任和本协议的终止

(一) 违约类型及责任

1. 固定资产投资违约。本建设项目固定资产投资低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际差额部分占约定固定资产投资总额的比例，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，并继续履约。违约金总额=土地出让总价×(约定固定资产投资总额-实际固定资产投资额)/约定固定资产投资总额。

2. 亩均税收违约。本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际亩均税收与约定的亩均税收的差额，核算总税收差额，以违约金的形式于当年度考核结束一个月內支付给甲方，未按期支付的从次月起按银行同期贷款利率计算利息。违约金总额=亩数×(约定亩均税收-实际亩均税收)。

（二）协议终止类型及责任

1.违约终止。如乙方在建设投产过程中出现以下三种情况之一的，乙方同意甲方无偿收回建设用地使用权，乙方丧失本项目土地使用权，本监管协议终止：

（1）因乙方自身原因造成项目无法开发建设或运营，或项目经产出效益考核，亩均税收未达到本协议约定且无法补足差额部分的；

（2）乙方实际生产过程中废气排放、废水排放以及土壤和固废产生情况与项目评审时提供资料不一致，造成严重环境影响的；

（3）乙方实际生产过程中涉及安全生产方面与项目评审时提供资料不一致，具有重大安全生产隐患或造成重大安全生产事故等的。

2.本建设项目土地使用权出让合同提前终止的，本协议自动终止。

（三）本协议终止的，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，无偿收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施甲乙双方同意按照本条第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）本协议所约定的甲方职责，由甲方委托该项目所在地镇政府（街道办事处）全权负责，该项目所在地镇政府（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，自然资源规划部门及地块所在地镇政府（街道办事处）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，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）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日



徐延明

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日