

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国际生命健康的项目建设。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 103900 万元,固定资产总投资不低于 30000 万元,投资强度不低于 630 万元/亩。

(三)注册资本。乙方确保注册资金达到 6000 万元。

(四)达产计划。该项目须在 2025 年 12 月 31 日之前投产;在 2028 年 12 月 31 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 2028 年)开始的 5 年考核期内,连续 2 年的亩均税收不低于 50 万元,亩均销售收入不低于 613 万元。

(六)转让要求:转让比例不超过总计容建筑面积的 70%,生产用房应以幢、层作为最小分割单元,生产用房最小分割面积不低于 800 平方米。转让对象原则为上下游产业链关联企业、子公司或进入辅导阶段的拟上市公司,需园区通过达产考核及转让

企业符合产出标准后方可按照规定办理不动产转让登记。地块转让前须经甲方审核认定并与转让对象签订《工业用地投资发展监管协议》。

(七)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。

(八)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)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,向甲方申请产出效益考核,并配合甲方开展考核工作。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。

(三)项目分割转让要求。乙方引入的企业须经无锡锡东新城商务区管理委员会书面同意,在满足乙方项目整体税收要求的基础上,分割出让的载体税收要求不低于40万元/亩,入驻企业税收达标后,由甲方书面同意后才可分割转让相关产权。

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)

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