

附件 1

工业用地投资发展监管协议

甲方：无锡国家高新技术产业开发区管理委员会

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 (XQ) -2024-22 号

土地位置：朱家浜南侧、经十南路东侧

土地用途：工业用地

土地面积（平方米）：6651.3

建筑容积率：≥2.2

准入产业类型：泵及真空设备制造

项目总投资额（万元）：5125

项目在 2026 年 7 月 31 日之前投产，在 2029 年 12 月 31 日之前达产。

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年产 1800 套强油循环冷却器及 1000 台变压器油泵项目的项目建设。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 5125 万元,固定资产总投资不低于 4875 万元,投资强度不低于 487.5 万元/亩。

(三)产出效益。乙方确保本建设项目在交地后 5 年(即 2029 年 12 月 31 日前)亩均税收不低于人民币 51.5 万元,亩均销售收入不低于 1200 万元。

本建设项目产出效益达产考核达标后,后续 5 年内(即 2034 年 12 月 31 日内)平均亩均税收、亩均销售收入需不低于达标评估金额。

(四)注册资本。乙方确保注册资金达到 1000 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、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,并配合甲方开展破产认定工作。

(二)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)截止到2029年12月31日,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,以违约金的形式缴付给甲方。超过截止日期60日,经甲方催交后乙方仍无法补足总税收差额部分,甲方有权收回国有建设用地使用权。

(二)本建设项目总投资额、固定资产投资强度未达到本协议约定标准的,甲方可以按照实际差额部分占约定总投资额和固定资产投资额的比例,要求乙方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,并可要求乙方继续履约。

(三)本建设项目用地单位将国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租时(含股权转让、变更等方式),转让人应分别

向自然资源规划分局和相关职能部门申请审核，工业用地受让人（承租人）应当符合高新区产业政策和属于产业结构调整目录鼓励发展类项目的企业或区属平台公司。国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租后，国有建设用地使用权出让（租赁）合同和监管协议等文件中所载明的权利、义务随之转移。

用地单位未经审核转让、出租国有建设用地使用权及地上建筑物，则本监管协议自动提前终止。

（四）因乙方自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行国有建设用地使用权出让合同并请求退还土地的，出让人报经区政府批准后，本协议自动提前终止。本协议自动提前终止，退还除土地出让合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），出让人收回该项目国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予乙方一定补偿。

（五）本建设项目土地使用权出让合同到期，乙方因社会公共利益需要未获准续期、乙方要求续期经考核不达标确定不续期，或本建设项目土地使用权出让合同未到期，因乙方实际生产过程中废气、废水排放、土壤破坏和固废产生情况、安全生产情况等与项目评估时提供资料不一致，造成严重环境影响或重大安全生产事故，甲方有权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。

（六）土地出让期限届满，乙方没有申请续期的，甲方有权收回国有建设用地使用权、该宗地块上的建筑物、构筑物及其附属设施，乙方应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏，否则应予赔偿。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，甲方可要求乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

（七）本建设项目土地使用权（租赁合同）提前终止的，本协议自动提前终止。

（八）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。

（九）乙方未按本协议规定履行或有其他违约情形未被发现或者未被追责的，不视为甲方放弃追究乙方责任的权利。甲方在任何时候均可以要求乙方承担全部责任。

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) 本协议一式四份，具有同等法律效力，甲方执两份，乙方和自然资源规划部门各执一份。

(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）
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