

# 工业用地产出监管协议

甲方：无锡太湖国家旅游度假区管理委员会

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

租赁合同编号：\_\_\_\_\_

地块规划编号：XDG(BH)-2019-4号

土地位置：常青路与经八路交叉口西北侧地块

土地用途：工业用地

总用地面积（平方米）：11001.3

出让面积（平方米）：11001.3

建筑容积率：1.0—2.0

准入产业类型：高端装备制造

项目总投资额（万元）：8500

项目在2021年12月31日之前投产。

## 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新材料产业的项目建设。如需变更,需要书面报经区工业用地供应管理工作领导小组办公室同意。

(二)投资规模。乙方项目总投资额不低于 8500 万元,固定资产投资不低于 7400 万元,亩均投资强度不低于 500 万元。

(三)产出效益。乙方确保本建设项目在交地后 5 年达到亩均税收不低于人民币 40 万元,亩均销售收入不低于 500 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,如乙方拒不修复,则甲方指定第三方修复,修复费用由乙方承担。

### 四、监管工作程序

(一)乙方须在本协议约定的达产日期之后一个月内,向甲方申请达产认定,并配合甲方开展达产认定工作。如到期未申请的,视为乙方没有达产。

(二)本建设项目土地使用权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。未申请的，视为乙方不需要继续使用本合同项下的地块。

## 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，并和甲方重新约定达产日期，整改期最长不得超过 1 年。按原租金标准办理续租手续，租金一次性交付。整改到期后经绩效评估仍然达不到约定条件的，甲乙双方按照第 2 条项约定履行：

- 1、收回土地使用权，地上建(构)筑物经评估后有偿收回；
- 2、再续签 5 年，租金按约定 2 倍执行；
- 3、补足 2 年约定税收标准差额部分，再续签。

(二) 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。

(三) 本建设项目经整改后达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建设成本，扣除国有资产折旧进行补偿；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第 2 条项约定履行：





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局依据有关法律规定和本建设项目的土地使用权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，由甲乙双方协商解决，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，甲乙双方各执两份。

(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 2020 年\_\_月\_\_日在中华人民共和国无锡太湖国家旅游度假区签订。

甲方：(盖章)

法定代表人(委托代理人)：

签字：

年 月 日

乙方(盖章)

法定代表人(委托代理人)：

签字：

年 月 日