

编号： 号

江苏南通苏通科技产业园区 产业发展协议

(产业项目用地类)

二〇二〇年 月

为坚持土地资源节约集约利用发展方向,保障区域产业发展目标实现,根据《南通市人民政府办公室关于全市开发园区优化产业项目用地管理的意见》(通政办发[2018]70号),经甲、乙双方同意,签订本协议:

一、本协议双方当事人

甲方:江苏南通苏通科技产业园区管理委员会

地址:苏通科技产业园江成路1088号

法定代表人: /

联系电话:89196980、13906290082 徐永强

传真:85985015

开户银行:中国建设银行南通经济技术开发区支行

账号:32001642336058006852

乙方:

地址:

法定代表人:

联系电话:

传真:

开户银行:

账号:

二、地块基本情况

宗地编号：/

地块坐落：苏通科技产业园江泰路东、海维路北侧

项目名称：/

土地用途：工业

用地面积：16656.93平方米

土地使用年期：50年

项目总投资：10500万元人民币或等额外币

产业准入类别：

产业准入条件：1、塑料制品业

2、年产600吨电子产品用注塑配件

三、甲方权利义务

(一)甲方应根据辖区的产业政策和发展要求，为产业用地项目的规划、开工、建设、运营等提供相关服务。

(二)甲方有权自行或委托相关机构按照本协议核查项目履约情况。若乙方违反本协议的有关规定，甲方有权依约追究乙方的违约责任。

四、乙方权利义务

(一)乙方取得的上述地块主要用于符合甲方产业发展要求的塑料制品业项目，同时承诺以下事项：

1、上述宗地的项目总投资额不低于10500万元人民币或等额外币(包括固定资产投资、铺底流动资金，其中设备投资不低于总投资的40%)，项目用地投资强度不低于 400 万元/亩；

2、项目在2022年12月31日之前投产。所称“投产”，认定标准为：可生产出销售的产品，并形成开票销售；投产认定由甲方组织开展；乙方须在本协议约定的投产日期之后，向甲方申请投产认定，并配合甲方开展投产认定工作。

3、项目在2024年12月31日之前达产。项目达产后年度销售不低于人民币大写壹亿元（小写1亿元），纳税总额不低于人民币大写伍佰万元（小写500万元），亩均税收不低于人民币大写贰拾万元/亩（小写20万元/亩）。纳税总额以所在地税务部门核算统计的数据为准。

4、投资项目容积率不低于1.2不高于2.0。

（二）乙方在签订《成交确认书》后，须持本《产业发展协议》、开（竣）工保证金缴纳凭证、产业发展履约保证金缴纳凭证与自然资源和规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）乙方出资比例结构、项目公司股权结构未经甲方同意不得发生变更。

（四）乙方承诺上述产业用地及地上建筑在土地使用年限内全部自用；未经甲方同意，不得转让或出租。

（五）乙方严格按照土地出让合同规定的开竣工时间及其他要求进行建设，在宗地建设项目取得《竣工验收备案证明》后，应向甲方提出项目总投资额、投资强度以及其他约定内容执行情况的核验申请。

（六）乙方应在项目达产后，主动配合甲方对产业项目用地绩效的达产评价，如实提供相关材料。拒不配合的，视为乙方违

约。乙方同意自约定达产年限后的第3年，由甲方组织对本合同项下宗地范围内的产业项目进行综合评价。

(七)乙方在土地出让合同约定的使用年限届满前一年提出续期使用申请的，需经甲方综合评价。综合评价不符合约定条件的，或乙方提出的续期申请未予批准的，土地出让期满后，由出让方依法收回建设用地使用权，并根据宗地范围内建筑物、构筑物及附属设施残余价值给予相应补偿。

五、保证金收取和管理

(一) 保证金收取。

1、开(竣)工保证金陆拾肆万元人民币(小写64万元)，其中开工保证金叁拾贰万元人民币(小写32万元)，竣工保证金叁拾贰万元人民币(小写32万元)；

2、产业发展履约保证金壹佰万元人民币(小写100万元)，其中投资保证金肆拾万元人民币(小写40万元)、投产保证金叁拾万元人民币(小写30万元)、达产保证金叁拾万元人民币(小写30万元)。

(二) 保证金管理。

乙方开工、竣工、投产和达产，项目投资总额、达产销售、税收总额指标等违约责任由甲方负责管理。乙方可申请退付保证金(其中开(竣)工保证金不计利息，产业发展履约保证金退付时按当期活期利率计息)，经甲方认定符合条件的，凭甲方出具的认定意见办理保证金退付手续。具体为：

1、项目在出让合同约定开工时间内开工(取得施工许可证

并桩基开工)，乙方可申请退付开工保证金，经甲方会同自然资源和规划部门认定符合条件后办理退付手续。

2、项目在出让合同约定竣工时间内竣工（通过最后一期规划核实技术审查），乙方可申请退付竣工保证金，经甲方会同自然资源和规划部门认定符合条件后办理退付手续。

3、项目投资总额和用地投资强度达到本协议约定，乙方可申请退付投资保证金，经江苏南通苏通科技产业园区行政审批局、财政局、党政办公室、自然资源和规划部门认定符合条件后，由甲方办理退付手续。

4、项目按本协议约定的时间投产，且可生产出销售的产品，并形成开票销售，可申请退付投产保证金。经江苏南通苏通科技产业园区行政审批局、财政局、党政办公室、自然资源和规划部门认定符合条件后，由甲方办理退付手续。

5、项目按本协议约定的时间达产且达产后年度销售额、纳税总额和亩均税收等指标达到本协议约定，可申请退付达产保证金。经江苏南通苏通科技产业园区行政审批局、财政局、党政办公室、自然资源和规划部门认定符合条件后，由甲方办理退付手续。

六、违约责任

（一）乙方应积极履行本协议约定，及时纠正违约行为，按照要求办理手续。具体为：

1、项目因乙方自身原因无法按期开（竣）工，乙方应按照合同出让金的0.1‰缴纳开（竣）工违约金（按天计算），凭开

(竣)工违约金缴纳凭证办理退付手续(不计利息)。

2、项目由于非乙方自身原因无法按期开(竣)工,乙方向甲方提供相关佐证材料,经甲方会同自然资源和规划部门确认后免除其开(竣)工违约责任,与甲方签订产业发展协议补充协议。本协议约定的项目开(竣)工、投产、达产时间相应顺延。

3、乙方项目投资总额和用地投资强度未达到本协议约定的,扣减肆拾万元人民币(小写40万元)投资保证金;乙方未能按本协议约定的时间投产,或未生产出可销售的产品并形成开票销售的,扣减叁拾万元人民币(小写30万元)投产保证金;乙方未能按本协议约定的时间达产或达产后年度销售额、纳税总额和亩均税收等指标达到本协议约定的,扣减叁拾万元人民币(小写30万元)达产保证金。

(二)乙方因自身原因未按约定期限开(竣)工,应按甲方要求限期改正。乙方承诺整改达不到甲方要求,乙方自愿放弃本协议第二条约定宗地的土地使用权以及地上建构筑物(含附属设施设备)的所有权,转归甲方所有,同时乙方放弃未退还的开(竣)工保证金。

(三)乙方未经甲方批准,违反本协议约定转让或者采用股权变更等方式擅自或变相变更该地块产业类别用途、开发条件或违反开发园区产业政策及发展要求的,应按甲方要求限期改正。乙方承诺整改达不到甲方要求,乙方自愿放弃本协议第二条约定宗地的土地使用权以及地上建构筑物(含附属设施设备)的所有权,转归甲方所有,同时乙方放弃未退还的产业发展履约保证金。

(四)如乙方有违约行为,甲方将追究其违约责任,情节严重的将视情报请有关部门将其列入社会信用体系,并建议相关部门按照职责分工,依法依规实施惩戒。

七、争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议或纠纷,双方应友好协商解决。协商不成的,可依法向宗地所在地人民法院提起诉讼解决。

八、其他

1、本协议一式六份,甲、乙双方及自然资源和规划部门各执两份,均具同等法律效力。

2、本协议自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

3、本协议如有未尽事宜,双方协商签订补充协议,补充协议与本协议有同等法律效力。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日