

工业用地投资发展监管协议

甲方：高邮市人民政府

乙方：_____（用地单位）

根据省政府办公厅《关于改革工业用地供应方式促进产业转型升级企业提质增效的指导意见》（苏政办发〔2016〕93号）、《关于开展工业企业资源集约利用综合评价工作的指导意见（试行）》（苏政办发〔2017〕143号）、扬州市政府办公室《关于提高工业用地节约集约利用水平的实施意见》（扬府办发〔2018〕113号）等有关文件规定，为进一步提升产业项目质量和水平，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

宗地编号：2021050；土地位置：三垛镇司徒片区工业区大道南侧、乔三司路西侧；

土地用途：工业（金属制品业）；

总用地面积（平方米）：12555；

供地面积（平方米）：12555；

计容建筑面积（平方米）：不小于 15067；

准入产业类型：工业（金属制品业）；

项目总投资额（万元）：5499 万元；

项目在2023年11月20日之前投产。所称“投产”，认

定标准为：设备调试完成，可生产出销售的产品。

二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的投资强度、产出效益、环保要求等事项落实情况，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负责土地管理和监督的行政主管部门提交具体建议（包括有关情况证明）。

（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、环保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。

（四）乙方同意在市集约办按有关文件及合同约定的时间在竣工、投产达效、综合评价核验合格前不将本合同项下的土地使用权用于抵押或转让，并在不动产权证书及相关资料中记载相关内容。

（五）乙方同意在连续3年销售收入和税收总额达到最低标准前，土地使用权抵押的主债权不得超过160万元，且不得转让。

三、项目用地监管内容

（一）乙方取得的上述产业用地用于金属制品业（准入产业类型）的项目建设。如需变更，需要书面报经甲方和产业主管部门同意。

（二）乙方项目固定资产投资不低于5499万元，投资

强度不低于 300 万元/亩，设备投资额不低于550万元。

(三) 乙方确保宗地建设项目在交地后2年内(即2023年11月20日之前)达到每年达产销售收入不低于人民币大写贰仟玖佰叁拾贰万元(小写2932万元)(不得低于 160 万元/亩)，年税收总额不低于人民币大写壹佰肆拾柒万元(小写147万元)，亩均税收不低于人民币大写捌万元(小写8万元)(不得低于 8 万元/亩)。

(四) 乙方要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。对从事特定行业的疑似污染地块，在土地收回前，须进行土壤和地下水水质环境质量检测和评估。

四、监管工作程序

(一) 在宗地建设项目建成后30个工作日内，乙方应向甲方(或市集约办)提出项目竣工验收、总投资额、固定资产投资强度以及其他约定内容执行情况的核验申请(以下简称“指标评价考核”)，由甲方(或市集约办)负责牵头组织有关主管部门联合竣工验收。

(二) 乙方须在本协议约定的达产日期之后 1 个月内，向甲方(或市集约办)申请达产认定，并配合相关主管部门和机构开展达产认定工作。

(三) 乙方同意自约定达产年限后的第 3 年开始每5(原则上 3-5)年，由甲方(或市集约办)牵头组织有关主管部门对本合同项下宗地范围内的产业项目进行综合评价。

(四) 本合同约定的使用期限届满一年前，乙方需要继续使用

本合同项下宗地的，需向甲方（或市集约办）申请综合评价。

五、违约责任和本协议的终止

（一）一次性出让的宗地，乙方未按本协议约定向甲方提出指标评价考核或达产认定申请的，甲方有权要求乙方限期提交，乙方逾期不提交的，视为未达到土地出让合同和本协议要求，按照本条第（二）、（四）、（六）款的约定承担违约责任。

（二）宗地项目投产后，经市集约办认定，项目固定资产投资和投资强度未达到土地出让合同和本协议约定标准的，乙方应按照国家实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，向甲方支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并继续履约。

（三）乙方违反本协议关于产业类型约定的，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期不整改的，甲方有权申请高邮市人民政府收回国有建设用地使用权，退还除土地出让合同约定的定金以外的90%国有建设用地使用权出让价款（不计利息）。

（四）项目销售收入低于本协议约定的最低标准的，乙方应在次年度3月31日前，按实际差额部分占约定最低标准的比例，向甲方支付相当于同比例约定最低税收总额的违约金，并继续履约。税收总额低于本协议约定的最低标准的，乙方应在次年度3月31日前向甲方支付实际差额部分作为违约金，并继续履约。连续三年达不到协议约定的最低标准的，甲方有权申请高邮市人民政府收回土地使用权，返还剩余年期的土地出让价款，不计利息；也可以和乙方经市集约办同意，重新约定销售收入、税收总额等标准，但是不得低于市政府确定的最低标准。对拒不支付违约金的，甲方可以

委托有关部门收取或依法向法院申请要求乙方履行协议。

（五）宗地使用造成严重环境污染，经环保部门认定，甲方有权申请高邮市人民政府无偿收回土地使用权，并要求受让人承担全部的环境修复费用。

对于乙方从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地，甲方申请高邮市人民政府收回土地使用权前，乙方应委托由环保部门认可的检测机构进行污染场地调查，检测土壤和地下水地质环境并承担相应检测费用，且乙方有义务将土壤环境恢复至该土地出让前的同等水平。如需进行生态修复的，乙方应当承担全部环境修复费用。

（六）按照本协议第四条第三款约定开展达产后的综合评价，经综合评价认定不达标的，甲方有权申请高邮市人民政府收回土地使用权，返还剩余年期的土地出让价款，不计利息。

按照本协议第四条第四款约定土地出让期限届满前申请综合评价，经综合评价认定达到相关标准的，国有建设用地使用权出让合同出让人应当批准乙方的续期申请。乙方未在规定时间内申请综合评价或经综合评价认定不符合标准的，国有建设用地使用权出让合同期限届满后终止，出让人无偿收回土地使用权，乙方应依照规定办理土地使用权注销登记，交回国有土地使用证

（七）宗地的《国有土地使用权出让合同》《国有建设用地交地协议书》提前终止的，本协议自动提前终止。

（八）本协议提前终止后，地上建筑物、构筑物及其附属设施

补偿标准由甲方根据评估研究确定，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，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。

(九)甲方和乙方同意在甲方依协议约定申请高邮市人民政府收回土地使用权时，宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施，按照本条第 1 项约定履行：

1、由甲方收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予乙方相应补偿；

2、由甲方无偿收回本宗地范围内建筑物、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，恢复场地平整。

(十)乙方依据本协议承担违约责任，不影响负责土地管理和监督的部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》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，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

七、合同效力

(一) 本协议一式叁份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

(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的法律效力。

八、本协议于 年 月 日在中华人民共和国江苏省高邮市签订。

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