

工业用地项目投资协议

甲方:(项目主管镇街人民政府或管委会) 江阴市华士镇人民政府

乙方:(土地受让人) _____

丙方: 江阴市人民政府

江阴市人民政府(丙方)授权甲方全权执行本协议下的项目投资监管工作。

根据《中华人民共和国合同法》、《市政府办公室关于进一步加强市区工业用地供应管理的实施意见》(锡政办发[2018]62号)等有关法律、法规和政策,为保证土地高效利用,提升节约集约用地水平,甲、乙双方就华士镇华西二村出让宗地的项目投资事宜达成如下协议:

一、地块基本内容

- 1、出让宗地位置: 华士镇华陆路东、规划路西、东华路北侧;
- 2、出让宗地面积: 95671 平方米 (143.51 亩);
- 3、出让宗地用途: 物流仓储; 行业分类: 仓储业。
- 4、项目名称: 棉花仓储维修改造项目。

二、投入产出约定

- 1、项目固定资产投资 ≥ 50229 万元; 投资强度 ≥ 350 万元/亩。

※省级、开发区和市优质项目亩均投资强度必须达 450 万元以上,镇(街道)工业集中区项目亩均投资强度必须达 350 万元以上。

- 2、乙方承诺本项目在 _____ 年 ____ 月前实现达产,项目达产后,亩均年销售收入 \geq _____ 万元/亩; 亩均年税收 ≥ 30 万元/亩。

※原则上,工业项目亩均年税收须 ≥ 30 万元/亩

- 3、如为市优质项目的,须提供《江阴市优质产业项目评审表》并符合该表的约定要求。

- 4、其他要求: _____。

三、甲乙双方权利、义务

(一) 甲方权利和义务:

- 1、甲方负责提供良好的投资环境,依法保障乙方的合法权益,提供优质的服务。
- 2、甲方按照招商约定,提供项目建设的基本条件(道路、用水、用电、用气及管网架设等)。
- 3、甲方积极协助乙方办理项目建设过程中相关审批及管理事宜。

(二) 乙方权利和义务:

- 1、乙方在开发过程中须按出让合同和本协议约定、出让宗地挂牌文件、规划条件以及项目建设条件意见书等要求进行开发建设。
- 2、在出让宗地的使用期限内,如股权结构、公司主体、主营业务等发生重大变化,

应当确保本协议目的实现不受妨碍、不对本协议的履行和项目的正常运营造成不利影响,并应事先详尽书面通知甲方。

- 3、如出让宗地项目为市优质项目的,该出让宗地原则上不得转让,如需转让,须经甲方审核同意。

四、项目验收

项目达产后,乙方应主动接受并积极配合甲方及市相关职能部门进行验收。

- 1、投资情况。在项目竣工后一个月内,由乙方向甲方提供本项目固定资产投资的相关证明材料,甲方根据相关证明材料对投资情况进行审核评估。

- 2、产出情况。项目达产后,甲方根据乙方每年的实际销售收入和税收情况,测算本宗地的亩均年销售收入和亩均年税收,并于每年 1 月底前告知乙方。如企业产出数据包含有本宗地之外其他用地的,按照本宗地占企业总用地的比例折算;如达产当年不满 12 个月的,按照达产月数占全年的比例折算,达产后的亩均年销售收入和亩均年税收应当每年查验一次。

- 3、项目投入产出验收不达标的,乙方应承担违约责任,甲方有权作出限期整改、申请收回全部或部分土地使用权等措施。

五、违约责任

- 1、项目投资经甲方验收不达标,或在甲方作出限期追加投资期满后仍未达到要求的,乙方须按差额部分占约定投资额的比例,向甲方支付土地出让价款(市优质项目按出让时土地评估价格计算)相应比例的违约金,甲方还可要求乙方继续履约。

- 2、乙方在约定达产到期后亩均年税收达不到本协议约定标准的,乙方须向甲方每年支付该宗土地约定税收额差额部分,甲方还可要求乙方继续履约。土地出让 6 年监管考核期满时,约定达产至 6 年期满期间的年亩均销售收入或年亩均税收未达到约定标准 30% 的,乙方同意甲方报土地出让人按程序收回土地使用权;土地出让 6 年监管考核期满后未申办土地使用权收回,乙方继续使用该土地的,乙方应继续承担上述亩均产出不达标的违约责任。

- 3、因受让人违约构成提前按约定收回土地使用权情形时,其土地使用权补偿按原土地出让价款折算剩余年限价值,并扣除违约金计算;涉及地上建构筑物补偿按照本宗地的土地出让合同中出让期限届满有关规定处理。

六、本协议未尽事宜,可由双方协商后签订补充协议,为本协议的附件,与本协议具有同行法律效力。

- 七、本协议一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。协议自双方签字盖章后生效。

- 八、本协议于 _____ 年 ____ 月 ____ 日在江苏省江阴市签订。

甲方(章): _____ 乙方(章): _____ 丙方(章): _____

法定代表人(委托代理人) _____ 法定代表人(委托代理人): _____

(签字): _____ (签字): _____