

投资发展监管协议

甲方： 张家港高新技术产业开发区管理委员会
张家港市人民政府

乙方： _____（土地受让人）

根据《中华人民共和国民法典》《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部第61号令）、《关于全面推进节约集约用地的意见》（苏发[2014]6号）、《省政府办公厅关于进一步推进工业用地提质增效的意见》（苏政办发〔2021〕103号）、《关于印发进一步推进工业用地提质增效实施细则的通知》（苏自然资发〔2021〕264号）、《关于印发〈张家港市产业用地项目评审工作规程（试行）〉的通知》（张委办〔2022〕5号）以及张地2022-G42号地块土地公开出让文件，为进一步落实节约集约用地规定，甲、乙双方就工业项目投资建设管理达成协议如下：

一、项目基本内容

（一）地块情况

1、地块位于周巷村，四至范围：东至华芳南路；南至西塘公路；西至厂房；北至空地。

2、乙方已竞得该地块建设用地的使用权，土地出让面积为19548.89平方米（29.323335亩），土地出让金为_____元，土地用途为工业。

（二）投入产出约定

1、项目固定资产投资 \geq 17594万元，投资强度 \geq 600万元/亩。

2、项目达产后年亩均产出 \geq 1200万元/亩，年亩均税收 \geq 80万元/亩。

（三）其他要求

1、产业导向、行业分类（代码）：C3523 塑料加工专用设备制造；

1、投资情况。在项目竣工后半年内，由乙方向甲方提供本项目固定资产投资的相关证明材料。甲方做出的评价认定结果应及时向乙方反馈，并抄告市发改、资源规划部门，作为土地出让合同相关条款执行情况的依据。

2、产出情况。项目达产后，甲方根据乙方每年的实际产出和税收情况，测算本宗地的年亩均产出和年亩均税收，并于每年1月底前告知乙方和市发改、资源规划部门。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比例折算。达产后的亩均产出和亩均税收应当每年核验一次。

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。

四、违约责任

1、本协议约定的开竣工条款，因乙方自身原因逾期的，资源规划部门根据土地出让合同追究的违约责任由乙方承担。

2、经甲方核验，项目亩均投资强度未达到约定标准的，乙方应当以土地出让时张家港市“三优三保”土地指标有偿使用费（140万元/亩）为基数，按差额部分占约定投资强度的比例，向甲方一次性支付违约金。

3、在项目监管考核期内，甲方须每年追踪项目亩均税收，并在项目监管考核期期满时，对亩均税收三年平均值进行核验，不达约定标准90%的，应当按实缴税收与约定标准90%的差额一次性补缴三年违约金，同时须明确整改期限，整改期原则上不超过1年。对整改后仍不达约定标准90%的项目，按“先租后让”方式供地的不予出让，按弹性出让方式供地的由项目属地区镇视情提出处理方案。

4、因乙方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的价值，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。

五、本协议中的违约责任约定与最新产业用地项目准入文件要求不一致的，以最新文件为准。本协议中的违约责任约定与出让合同约定不一致的，以本协议为准。项目“N+3”监管期内乙方转让土地使用权的，需报经政府批准。项目投资建设其他未尽事宜由双方另行协商确定。甲乙双方如出现纠纷，由双方协商解决，协商不成的，依法向协议签订地人民法院起诉。

六、本合同一式五份，甲、乙方各执两份，报张家港市自然资源和规划局一份。本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

七、本协议于____年____月____日在江苏省张家港市签订。

甲方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：



乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：