全市统一编号：_____

投资发展监管协议

甲方：江苏省张家港保税区管理委员会

_____

乙方：_____（土地受让人）

统一社会信用代码：_____

为进一步推动产业用地提质增效，提升产业用地全生命周期服务，强化产业用地全生命周期监管，促进高质量发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、行政法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，订立本合同。

一、项目基本情况

（一）项目基本情况

1. 项目名称：_____

2. 产业类别：C2641 涂料制造

3. 所属产业链：_____

4. 计划总投资：_____

5. 建设内容：_____

6. 规划产能：_____

（二）土地利用情况

1. 属地区镇：保税区

2. 土地坐落：东至护漕港、南至空地、西至空地、北至南海路

3. 宗地编号：320582008020GB00136

4. 供地方式：公开出让

5. 土地面积：159330 平方米（239 亩）

6. 成交价款：

7. 土地用途：工业用地

8. 使用年期：50 年

9. 容积率：不低于 0.6

10.其他：符合安全、环保要求

二、投资建设要求

1.项目按照统一规划、分期建设、分步投产实施，建设时间进度分为两期，其中一期用地 111395 平方米，二期用地 47935 平方米，具体要求为：

☑在实际交地之日起 12 个月内开工，即__年__月__日前需完成开工确认。实际交地日期以签署交地确认书日期为准，开工时间以最早一期施工许可证的核发日期为准，但需经资规部门确认实质性开工。

□一期用地在开工之日起 36 个月内竣工，即__年__月__日前需通过竣工验收，实际竣工时间以一期用地最后的《建设项目联合验收合格单》时间为准；二期用地在开工之日起 84 个月内竣工，即__年__月__日前需通过竣工验收，实际竣工时间以整宗项目最后一期的《建设项目联合验收合格单》

时间为准。

☑一期用地在通过竣工验收之日起12个月内投产(投用),即__年__月前需实现投产并完成投产确认;二期用地在通过整宗项目竣工验收之日起12个月内投产(投用),即__年__月前需实现投产并完成投产确认。实际投产时间以投产确认时间为准,投产(投用)确认以开具第一张增值税发票和现场实质运转为标准。

☑一期用地在确认投产之日起60个月内达产,即__年月前需实现达产;二期用地在确认整宗项目投产之日起60个月内达产,即__年__月前需实现达产。实际达产时间以达产确认时间为准,达产确认以年产量达到约定产能的80%及以上为标准。

2.投入产出要求:

☑项目投产后所在自然年的次年起,对投资建设项目的亩均工业产值、年综合能耗、单位工业增加值能耗、亩均税收4项主要指标及其他个性化承诺指标连续监管3年,3年内进行年度实绩核验评价,并于监管考核期末年形成各项指标评价结果。

☑固定资产投资不低于人民币222000万元,亩均投资强度不低于人民币928万元,亩均工业产值不低于每年人民币1465万元,亩均税收不低于每年人民币100万元。

3.外资要求为(选用):

□乙方或乙方设立的项目公司,须在___年___月___日前实际完成外资累计到账不低于美元或等额外币_____万元(按

□资金入账日或□中国人民银行发布的人民币汇率折算)。

4.乙方同意本协议投资建设的项目达到以下要求(选用):

□乙方注册资本不低于人民币_____万元;

☑年综合能耗不超过 2803 吨标煤(当量值);

☑单位工业增加值能耗不超过 0.010 吨标煤/万元(当量值);

☑安全环保要求: 符合安全环保要求;

□其他: (通过承诺获得准入评审得分的其他事项)。

三、甲方权利义务

1.甲方应根据国家和市(县)产业导向要求,为乙方提供指导性服务。

2.甲方向乙方提供建设、投产、运营的基本条件,为按期建设提供便利。

3.甲方积极协助乙方申请国家、省、市、区镇等各级扶持政策。乙方按规定可以享受的各级政府普惠扶持政策与本协议约定不一致的,双方另行商定后通过书面形式确认。

4.甲方全面协助乙方办理项目立项、建设、生产经营等相关审批手续,协助乙方协调建设过程中的相关事项。

5.甲方分阶段对下列指标进行核验评估:

☑亩均投资强度在项目投产后2个月内进行核验评估;

☑亩均工业产值在项目监管考核期内每年核验一次;

☑年综合能耗在项目监管考核期内每年核验一次;

☑单位工业增加值能耗在项目监管考核期内每年核验一次;

☑亩均税收在项目监管考核期内每年核验一次;

□其他:(通过承诺获得准入评审得分的其他事项核验时间)。

经评估，乙方未能达到本协议约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

6.因乙方原因导致土地闲置的，甲方有权提请按照相关法律法规进行处置。

7.甲方建立对乙方的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用机制，将乙方落实履约行为信息记入信用档案，并提请相关部门依照国家和省市县规定纳入公共征信系统，依法供查询或予以公示。针对严重失信的企业，甲方有权采取联合惩戒措施。

四、乙方权利义务

1.乙方承诺按照本协议约定的进度和内容开发建设，但因政府、政府有关部门或者不可抗力等原因造成不能按期开工的，经批准办理延期开工手续的除外。

2.甲方对本协议约定的相关指标进行评估时，乙方应主动配合提供相关材料。

3.乙方须按协议约定的产业用途开发建设，未完成项目监管核验评价前原则上不得转让，未经甲方及相关管理部门批准，不得擅自改变产业内容和用地性质，不得擅自以股权转让及变更、分立合并、联营、对外投资等方式转让国有建设用地使用权及建（构）筑物。本协议所称股权转让是指导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让。

4.乙方确需将建（构）筑物对外出租的，应向甲方申请，

经甲方同意，按照相关法律法规及本协议下列要求执行:

☑入驻企业必须是符合产业导向要求的企业;

□入驻企业需为甲方管辖区内注册企业;

□其他: （由属地区镇选填）。

5.乙方若在未通过相关指标评估前转让土地使用权的，除满足国有建设用地使用权转让的法律、法规、政策规定和本协议其他约定外，还需书面征得甲方同意，并将《投资发展监管协议》如实告知转让的受让方，《投资发展监管协议》权利义务由转让的受让方承担。

6.国有建设用地使用权全部或部分转让后，《投资发展监管协议》中载明的乙方权利、义务随之转移，受让方须提请甲方重新签订《投资发展监管协议》，并承继转让方权利、义务。国有建设用地使用权全部或部分出租后，《投资发展监管协议》中载明的权利、义务仍由乙方承担。

五、违约责任

1.乙方经办理延期一次后，仍无法按照进度开发建设的，甲方有权提请资规部门启动闲置土地调查，构成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》规定查处。乙方经甲方多次书面通知仍不按照进度开发建设，甲方有权提请收回国有建设用地使用权。

2.亩均投资强度经甲方核验并报请相关部门确认后，达不到本协议约定标准的，甲方有权责令乙方整改到位，并就整改期限等内容签订《投资发展监管补充协议》。乙方在整改期限（以签订补充协议时间为起点，整改期限原则上不超过1年）

到期后，亩均投资强度再次核验评估仍不能达到本协议约定标准的，乙方应当以土地出让时张家港市土地指标有偿使用费为基数，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.在项目监管考核期期满后，经甲方核验评估并报请相关部门确认后，亩均工业产值最终核验评估值达不到本协议约定标准的，甲方有权责令乙方整改到位，并就整改期限等内容签订《投资发展监管补充协议》。乙方在整改期限（以签订补充协议时间为起点，整改期限原则上不超过1年）到期后，亩均工业产值再次核验评估仍不能达到本协议约定标准的，甲方有权取消乙方张家港市级产业扶持政策申请资格。

4.项目投产后设立3年监管期。在企业完成竣工验收并投产后（开具第一张发票）的次年开始，连续监管3年，监管期三年内平均亩均税收要达到投资发展监管协议约定的70%，达不到的须按协议约定补足至70%。甲方有权责令乙方限期补缴。3年监管期过后，项目由市工信局继续监测。

5.在项目监管考核期末（含整改期），经甲方报请相关部门确认后，乙方整体监管核验评价结果为“不通过”的，甲方有权停止兑现各类已约定优惠政策以及乙方自行申报的市级以上各类扶持政策的未兑现部分。

6.在项目监管考核期末（含整改期），经甲方报请相关部门确认后，乙方整体监管核验评价结果为“不通过”的，甲方有权提请收回国有建设用地使用权。

7.甲方根据前款约定提请收回国有建设用地使用权的，

有权按照下列方式处理:

☑返还剩余年限土地出让价款（不计息）;

☑由甲方收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并按照收回决定时点评估本地块范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予乙方相应补偿;

□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;

□由乙方自行移动并拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

□其他: （由属地区镇选填）。

8.出让合同约定的使用年期到期前，甲方进行续期评估。乙方未提出续期申请，或提出续期申请但评估后不符合条件的，国有建设用地使用权到期后，本协议终止。

9.乙方有下列违约行为的，甲方有权按照国有建设用地使用权出让价款的_____%追究乙方的违约责任:

□乙方违反本协议约定，未经甲方及相关管理部门批准，擅自分立合并、联营，擅自将出让宗地及建（构）筑物作为出资对外合作投资等方式变相转让建设用地、房产的;

□乙方违反本协议约定，未经甲方同意，擅自转让股权导致企业控股权或实际控制权发生变更的;

☑乙方未经甲方同意擅自改变土地和建（构）筑物性质作商业或其他用途的;

□其他: （由属地区镇选填）。

六、不可抗力

双方任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，在采取一切必要的补救措施后仍未能避免损失发生的，双方就责任承担问题另行协商确定。

七、争议解决

因履行本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

八、名词解释

1.亩均投资强度（固定资产投资强度）是指，出让宗地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。反映单位土地上固定资产投资情况，是衡量土地投入水平的重要指标。计算公式为：

亩均投资强度=固定资产投资÷出让宗地总面积（万元/亩）

其中，固定资产投资包括厂房、设备和地价款。

2.亩均工业产值是指，企业宗地范围内单位土地面积上的主营业务收入。反映单位土地上项目的产出情况，是衡量土地产出水平的重要指标。计算公式为：

亩均工业产值=主营业务收入÷出让宗地总面积（万元/亩）

3.亩均税收（土地税收产出率）是指，企业宗地范围内单位土地面积上缴纳税金数额。反映单位土地上的税收情况，是衡量土地产出水平的另一个重要指标。计算公式为：

亩均税收=缴纳税金总额÷出让宗地总面积（万元/亩）

其中，缴纳税金总额为一个自然年度内，企业实际向各级税务部门的全口径税收合计。

九、附则

1.本协议于_____年_____月_____日在江苏省苏州市张家港市签订，自双方签订之日起生效。

2.本协议双方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15个自然日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

3.本协议外签订的任何协议，相关约定值不得减损本协议中的约定值。

4.本协议和附件共__页，以中文书写为准。

5.本协议一式五份，甲、乙双方各执两份，张家港市自然资源和规划局一份，具有同等法律效力。

甲方（章）:　　乙方（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）:

通讯地址:　　通讯地址:

联系电话:　　联系电话:

传真:　　传真: