

投资发展监管协议书

甲方：太仓港经济技术开发区管理委员会

乙方：土地竞得人

结合《江苏省自然资源厅关于进一步强化自然资源要素保障持续推动全省经济回升向好的通知》(苏自然资发〔2024〕271号)、《关于进一步完善我市建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的通知》(苏府规字〔2022〕6号)等文件精神，为落实《苏州港总体规划(2024-2035年)》的规划要求，完善太仓港功能布局，充分发挥该地块对太仓港整体发展的支撑作用，双方达成以下投资发展监管协议：

一、地块基本情况

1、地块位置：位于太仓市武港码头公司南侧，主江堤外侧(具体位置见规划红线图)。

2、乙方竞得公告编号为_____地块的国有土地使用权，该地块土地出让面积259289平方米(约388.93亩)，土地出让金为_____万元，土地用途为港口码头用地。

二、项目用地监管内容

乙方承诺除按照出让公告、土地出让合同及规划条件进行项目开发建设外，还遵循以下要求：

1、乙方承诺：在签订《国有建设用地使用权出让合同》前完成项目立项文件。

2、乙方承诺：该地块仅用于投资建设煤炭货运码头、煤炭

堆场及相应港口设施、配套设施。

3、乙方承诺：在该地块投资建设的煤炭储运基地的煤炭存储能力不低于 100 万吨，项目总投资 \geq 70000 万元，投资强度 \geq 180 万元/亩。

4、乙方承诺：本项目在 2028 年 12 月 31 日前完成全部投资，并向甲方提供本项目投资相关证明材料，同时乙方承诺自 2028 年 4 月起本项目日均存煤量不低于 65 万吨。

5、乙方承诺：本项目符合国家及省、市对产业、环保、能耗等相关要求，在项目生产经营过程中严格遵循国家及省、市相关法律法规、产业政策及文件规定。

6、乙方承诺：严格按照约定的土地用途、产业类型开发建设，未经甲方同意，在土地使用年限内不得擅自改变土地用途、产业类型，不得擅自转让建设用地使用权以及该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。土地确需转让的，转让前须经甲方书面同意后，由受让方与甲方重新签订投资发展监管协议，按程序依法办理转让手续。

7、乙方承诺：自本协议签订之日起 30 天内完成项目实施方案，该方案包括项目可行性研究报告及建设方案，乙方完成上述事项后，甲方组织相关部门预审并出具《项目方案认定书》，乙方承诺按照经甲方审核通过的方案进行项目建设。

8、乙方承诺：自实际交付土地之日起 90 天内取得《洪水影响评价的行政许可决定》等相关批准文件，并实质性开工建设（以苏州市交通工程质量监督站的《质量监督管理受理通知书》为准），

自《质量监督管理受理通知书》回复之日起 24 个月内项目竣工（以竣工现场核查报告为准）。

9、乙方承诺：在取得该土地使用权两年内将该项目纳入国家煤炭储备基地清单。

三、违约责任

如乙方不能完成上述承诺，甲乙双方同意按如下方式进行相应处理：

1、若因乙方自身原因导致开竣工逾期的，由甲方对逾期情况进行认定，根据甲方认定结果，市自然资源和规划局按照土地出让合同追究乙方违约责任。

2、若乙方未取得甲方出具的《项目方案认定书》，或未按照甲方审核通过的方案进行项目建设，甲方有权向太仓市自然资源和规划局提交收回申请，太仓市自然资源和规划局报太仓市人民政府批准后，收回土地使用权并注销不动产权证书。

3、若乙方未在实际交付土地之日起 90 天内取得《洪水影响评价的行政许可决定》等相关批准文件，甲方有权向太仓市自然资源和规划局提交收回申请，太仓市自然资源和规划局报太仓市人民政府批准后，收回土地使用权并注销不动产权证书。

4、若乙方项目总投资、投资强度、煤炭存储能力、日均存煤量经甲方验收未达本协议乙方承诺约定的，甲方有权要求乙方限期追加投资，限期期满后仍未达到要求的，乙方应当按照相当于本项目国有建设用地使用权出让价款总额 50%的标准向甲方支付违约金。同时，甲方有权向太仓市自然资源和规划局提交收回

申请，太仓市自然资源和规划局报太仓市人民政府批准后，收回土地使用权并注销不动产权证书。乙方拒不配合提供投资等相关证明材料的，视同项目未达标。

5、若乙方擅自改变土地用途、产业类型，或擅自转让建设用地使用权以及该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施的，太仓市自然资源和规划局不予受理转让申请，甲方有权向太仓市自然资源和规划局提交收回申请，太仓市自然资源和规划局报太仓市人民政府批准后，收回土地使用权并注销不动产权证书。

6、若因乙方违约构成提前按约定收回土地使用权情形时，其他土地使用权按原出让价剩余年限收回、地上建筑物按重置成本法评估回购，可搬迁设备、设施等其他财产投入由乙方自行处理并承担。涉及闲置土地的收回，按照《闲置土地处置办法》(中华人民共和国国土资源部令第53号)处置。

7、若乙方项目不符合国家及省、市对产业、环保、能耗等相关要求，或在项目生产经营过程中违反国家及省、市相关法律法规、产业政策及文件规定，甲方可按照第三条第6款的补偿方式优先收回该地块的不动产。

8、针对乙方不同程度的违约行为，在由甲方追究其违约责任的同时，甲方有权向征信主管部门进行推送，将其列入公共信用信息平台中的失信企业。

9、若因乙方自身原因或不可抗力导致甲方无法履行本协议相关约定，甲方不承担责任。

四、其他未尽事宜由双方另行协商确定。双方如出现纠纷，

由双方协商解决；协商不成的，可依法向该地块不动产权所在地有管辖权的人民法院起诉。

五、本协议一式三份，双方各执一份，报太仓市自然资源和规划局备案一份。本协议经双方签字盖章后生效。

六、本协议由区管委会和太仓市自然资源和规划局具体负责解释工作。

七、本协议于 年 月 日签订。

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：