

太仓市“标准地+双信地+定制地”出让模式 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:

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）、《工业用地配置政策使用指引》（苏自然资发〔2023〕266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，按照太仓市国有储备土地使用权“标准地+双信地+定制地”出让模式公告规定，双方达成以下“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议：

一、项目基本内容

1、地块位置：位于太仓市北环路以南，荣庆物流以东。

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 88598.2 平方米(约 132.89 亩),土地出让金为_____万元,土地用途为物流仓储用地。

二、甲方承诺

1、成交阶段。竞买成交后，太仓市自然资源和规划局当日即可与乙方签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》。成交确认书签订完成，且成交公示期满后，太仓市自然资源和规划局当日即可与乙方签订《国有建设用地使用权出让合

同》，经乙方申请且资料齐全无误的前提下，市数据局（或有审批权限的镇便民服务中心）当日即可向乙方颁发《建设用地规划许可证》。

2、交地阶段。乙方按出让合同缴纳完出让金，太仓市土地储备中心当日即可与乙方签订交地确认书，经乙方申请、资料齐全无误且符合发证条件的前提下，市不动产登记中心当日即可向乙方颁发《不动产权证书》、市数据局（或有审批权限的区镇便民服务中心）当日即可向乙方颁发《建筑工程施工许可证》。

3、竣工阶段。项目竣工验收完成后，经乙方申请且资料齐全无误的前提下，市不动产登记中心当日即可向乙方颁发《不动产权证书》。

三、乙方承诺

乙方除按照“标准地+双信地+定制地”出让模式公告、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、成交阶段。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、交地阶段。在取得《建设用地规划许可证》之后、在土地出让合同约定的交地日期前，将办理完成如下事项相关手续：

☒土地出让金及相关税费缴纳

☐申领《建设工程规划许可证》相关材料

☐申领《施工图审合格证》相关材料

☐申领《建筑工程施工许可证》相关材料

3、竣工阶段。项目严格按照出让合同约定的开竣工时间开

发建设，项目竣工后及时向相关部门办理竣工备案手续。

4、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需严格遵循国家及省、市相关法律法规、产业政策及文件规定。

5、项目总投资 $\geq$ 50000万元；投资强度 $\geq$ 370万元/亩。

乙方承诺本项目在2028年6月30日前实现达产，达产后向甲方提供本项目投资相关证明材料。

6、项目全部达产后亩均年税收 $\geq$ 30万元/亩；亩均年销售 $\geq$ 3700万元/亩。

乙方承诺达产后至2038年6月30日前为产出考察期（即产出考察期为10年）。产出考察期内，配合向甲方提供年度财务报告、销售收入、完税证明等相关证明材料。

7、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。

8、乙方承诺：项目建设冷库面积不低于1.6万平方米，乙方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。

四、违约责任

1、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、项目总投资、投资强度经甲方验收不达标的，甲方有权要求乙方限期追加投资，在乙方作出预期追加投资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 1%的标准向甲方支付违约金。乙方在收到甲方缴纳违约金通知后 3 个月内未足额交纳的，甲方有权提出收回申请，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相关证明材料的，视同项目投资未达标。

3、产出考察期内，亩均年税收未达到本协议约定标准的，乙方须向甲方每年补足该宗地约定税收额的差额部分作为违约金。乙方在收到甲方缴纳违约金通知后 3 个月内未足额交纳，或考察期内每年均未达到本协议约定标准的，甲方有权提出收回申请，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。

乙方拒不配合提供年度财务报告、完税证明等佐证材料的，视同项目税收未达标。

4、产出考察期内，亩均年销售未达到本协议约定标准的，乙方应当按照相当于本项目国有建设用地使用权出让款总额 1%

的标准向甲方支付违约金，乙方在收到甲方缴纳违约金通知后 3 个月内未足额缴纳的，或考察期内每年均未达到本协议约定标准的，甲方有权提出收回申请，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。

乙方拒不配合提供年度财务报告、销售收入等佐证材料的，视同项目销售未达标。

5、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，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、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、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，甲方可按照第四条第 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、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。

10、若乙方未取得甲方出具的《项目方案认定书》，或未按方案进行项目建设，甲方有权向太仓市自然资源和规划局提交收回申请，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。

五、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。

六、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。

七、本协议由太仓港经济技术开发区管委会和太仓市自然资源和规划局具体负责解释工作。

八、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：