

产业项目用地投资发展监管协议

甲方：溧阳市人民政府

乙方：

为进一步提升产业项目质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方依据项目评审内容及挂牌文件要求，达成本监管协议。

一、地块基本情况

出让合同编号：

地块规划编号：溧规设（2025） 号

土地位置：江苏省溧阳市南渡镇旧县新材料创新区

土地用途：工业

土地面积（平方米）：8662 平方米

建筑容积率：大于等于 1.5 且小于等于 2.5

准入产业类型：专用设备制造

项目总投资额（万元）：13700 万元

二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的亩均税收、亩均销售收入等事项落实情况，经核验乙方未达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

（二）甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向溧阳市自然资源和规划局提交具体建议（包括有关情况说明）。

（三）乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求，以及《土地出让合同》及其他相关协议的约定，开工、竣工、投产、达产等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方的监管，提供相关资料。由于乙方的原因导致本

协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

三、产业项目监管内容

（一）乙方取得的上述用地用于（专用设备制造）的项目建设。如需变更，需要书面报经甲方同意。

（二）投资规模。乙方项目总投资额不低于 13700 万元（其中，设备投入不低于 6000 万元，固定资产总投资不低于 5200 万元），总投资强度不低于 400 万元/亩。

（三）注册资本。乙方确保注册资金达到 1000 万元，于 2027 年 12 月 31 日前实收到位。

（四）开工及投产计划。项目须在 2025 年 5 月 1 日之前开工建设（以最早一期施工许可证的核发时间为准）；于 2027 年 5 月 1 日之前竣工投产。

（五）产出效益。乙方确保项目交地后 5 个会计年度的第 3（2027 年）开始的 3 年考核期内，2 个年度的亩均税收不低于 30 万元，亩均销售收入不低于 500 万元。

（六）环境影响。乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规规章执行，防控环境污染。在地块建设用地使用权收回前，乙方须进行土壤检测评估，如检测和评估不合格，乙方须负责土壤修复并承担全部修复费用。

（七）能效水平。乙方须按照节能审查有关法律、法规和规章执行。

（八）安全生产。乙方须按照建设项目有关安全生产的法律、法规和规章执行。

四、监管工作程序

（一）固定资产投资验收和产出效益考核。乙方须在本协议约定的考核年度的第四季度，向甲方申请固定资产投资验收和产出效益考核，并配合甲方

开展考核验收工作。乙方可提前主动申请考核验收。3年考核期内，乙方亩均税收连续2年达到标准后，不再进行考核。

（二）土地使用期满考核。本建设项目土地使用权出让合同约定的使用期限届满一年前，乙方需要继续使用本合同项下地块的，需向甲方申请到期评估考核。

五、违约责任和本协议的终止

（一）支付违约金

1. 固定资产投资违约。本建设项目固定资产投资低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际差额部分占约定固定资产投资总额的比例，向甲方支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并于考核结束一个月内支付完毕，未按期支付的从次月起按银行同期贷款利率计算利息，同时应继续履约。违约金总额 = 土地出让总价 × $\left[\left(\text{约定固定资产投资总额} - \text{实际固定资产投资额} \right) / \text{约定固定资产投资总额} \right]$ 。

2. 亩均税收违约。考核期内本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际亩均税收与约定的亩均税收的差额，向甲方支付违约金，并于当年度考核结束一个月内支付完毕，未按期支付的从次月起按银行同期贷款利率计算利息。违约金总额 = 亩数 × (约定亩均税收 - 实际亩均税收)。

（二）终止土地使用权出让合同

项目建设投产过程中有下列情形之一的，甲、乙双方同意按如下方式处置：由溧阳市自然资源和规划局收回该宗国有建设用地使用权，并返还乙方剩余年限的土地出让金（土地出让金总额 × 剩余年限 / 出让年限，不计息；以扣除给予的优惠或奖励后，乙方实际支付的土地出让金为计算标准），同时对宗地内已建合法建筑物、构筑物及其附属设施按残值予以补偿；此外，乙方需退还甲方给予的所有招商引资协议约定的扶持资金及按银行同期贷款利率计算

的利息，甲方有权在返还土地出让金时直接予以扣除。

1. 因乙方自身原因造成项目不能按本协议约定的时间开工建设或投资达产超过三个月未满两年的，按以上条款执行。若因乙方自身原因造成土地闲置的，按闲置土地进行处置。

2. 乙方项目经产出效益考核，亩均税收未达到本协议约定标准或单年未达到本协议约定标准且超过6个月仍不能足额支付违约金的。

3. 经生态环境部门认定，乙方实际生产过程中因废气、废水、固废排放等造成严重环境影响且无法整改的。

土地使用权收回时，治理区域内的建筑物不予补偿，相关治理费用均由乙方承担。

4. 经应急管理部门认定，乙方实际生产过程中具有重大安全生产隐患或已造成重大生产安全事故等，且无法整改的。

对乙方已损坏或具有重大质量问题或具有重大安全隐患的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿，乙方需无偿拆除或移交，费用由乙方承担。

5. 考核期满后，乙方项目连续一年停止运营或相邻的二个自然年内累计停止运营时间超过6个月的。

（三）乙方依据本协议承担违约责任，不影响溧阳市自然资源和规划局依据有关法律规定和本建设项目土地使用权出让合同追究其相关法律责任。

六、土地使用权的转让

乙方在本项目建成投入使用后，以股权变更（25%以上）或不动产权证变更等形式转让土地使用权的，除满足土地使用权转让的法律、法规、政策规定和本协议其他约定外，还需征得甲方同意，否则乙方须在3个月内返还所有的优惠及奖励。同时乙方将本协议如实告知转让的受让方，协议的权利义务由受让方享有和承担。

根据《国有建设用地使用权出让合同》的相关约定，国有建设用地使用权全部或部分转让后，本协议和国有建设用地登记文件中载明的权利、义务承受之转移。转让后的受让方应提请甲方重新签订投资发展监管协议。

上述第一款和第二款的约定，同样适用于司法拍卖中的国有建设用地使用权的转让。

七、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，如协商不成的，任何一方均可向溧阳市人民法院提起诉讼，所产生的诉讼费、律师费等费用均由责任方承担。

八、合同效力

（一）本协议在签订前，甲、乙双方已对本合同所有条款的内容及含义已充分了解和理解，不存在任何的异议和歧义。本协议是在平等自愿基础上所签订，同时，在协议签订前，已充分给予了乙方选择权和自主权，因而，乙方认可不具有《民法典》等法律法规所赋予的合同条款约定的排除性。

（二）本协议所约定的甲方职责，由甲方委托该项目所在地镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）全权负责，该项目所在镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）有权按本协议约定直接对乙方进行管理和考核。

（三）本协议一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，自然资源规划部门及地块所在地镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）各留存一份。如本协议约定与本协议签订前的相关约定或《土地出让合同》不一致的，以本协议为准。

（四）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（五）本协议其他未尽事宜，执行市工业用地供应管理政策规定。对争议事项或不可抗力导致合同无法履行的，双方还可通过友好协商解决，可另行

签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(六)市自然资源和规划局收回该宗建设用地使用权后，本监管协议自然终止。

九、本协议于 年 月 日在中华人民共和国江苏省溧阳市签订。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）：

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

项目所在地镇（区、街道）人民政府（办事处）（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

郭伟

