

无锡经济开发区工业用地投资发展监管协议

甲方：江苏无锡经济开发区管理委员会

乙方：

为进一步提升工业项目质量和水平，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：XDG（XC）-2023-6号地块

土地位置：吴都路与五湖大道交叉口东南侧

土地用途：新型产业用地

土地面积（平方米）：46926.9平方米

建筑容积率： ≥ 3.0

准入产业类型：集成电路集群、核心信息技术集群

项目总投资额（万元）：155200万元

项目在2026年6月30日之前投产，在2029年6月30日之前达产。（“投产”，是指项目验收合格投入使用，可产出销售的产品；“达产”，是指达成本协议第三条第（三）项规定的产出效益。）

二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的开工竣工情况、土地使用情况、投资规模、环保要求、亩均税收、亩均销售收入等

事项落实情况，经核验乙方未能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无锡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,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、工业项目监管内容

(一)乙方取得的上述新型产业用地用于产业园区建设。如需变更,需要书面报经甲方同意。

(二)投资规模。乙方项目固定资产投资不低于 15.52 亿元,投资强度不低于 2204.5 万元/亩。

(三)产出效益。乙方确保本建设项目在交地后 5 年(即 2029 年 6 月 30 日前)亩均税收不低于人民币 70 万元,亩均销售收入不低于 800 万元。乙方 2026 年的销售、税收为基数,2029 年销售、税收的增量部分,作为本地块产出。

(四)环境影响。乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行,防控环境污染。在地块建设土地使用权收回前,乙方须进行土壤检测和评估,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。

(五) 转让要求。转让比例不超过总计容建筑面积的 50%，商办用房、配套用房不得分割抵押、分割转让。生产用房应以幢、层作为最小分割单元，其中生产用房最小分割面积不低于 800 平方米，科研设计用房最小分割面积不低于 150 平方米。

当前地价暂按照容积率下限即 3.0 计算，超过容积率 3.0 部分，按市有关规定办理。

四、监管工作程序

(一) 乙方须在本协议约定的达产日期之后一个月內，向甲方申请达产认定，并配合甲方或甲方指定机构开展达产认定工作。

(二) 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) 本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须向甲方支付违约金，违约金数额为实际税收与约定最低标准（4927.8 万元）的差额，并和甲方重新约定达产日期，最长不超过 2 年，即 2031 年 6 月 30 日之前。

(二) 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。

(三)如乙方由于自身原因发生未按约定时间竣工投产、产业类型擅自变更、亩均销售收入不达标、环境污染等的违约责任,甲方有权要求乙方限期改正,乙方逾期不改正的,甲方有权选择解除本协议,并由甲乙双方另行协商违约责任处理办法。

(四)本建设项目土地使用权出让合同提前终止的,本协议同时终止。

(五)本协议提前终止的,地上建筑物、构筑物及其附属设施由甲方按照无锡市区拆迁标准补偿;但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的,则乙方不能要求甲方再给予任何补偿。

(六)本建设项目土地使用权出让合同到期乙方不要求续期,或乙方要求续期经考核不达标确定不续期的,无偿收回建设用地使用权,地上建筑物、构筑物及其附属设施甲乙双方同意按照本条第1项约定履行:

1、由甲方收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施,并根据其残余价值,给予乙方相应补偿;

2、由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施;

3、由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施。

(七)乙方依据本协议承担违约责任,不影响无锡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、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，任何一方均可向无锡仲裁委员会提起仲裁。

七、合同效力

(一) 本协议一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方和自然资源规划部门各执一份。

(二) 本协议自甲乙双方盖章或法定代表人签字之日起生效。

(三) 本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，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。

(四) 本协议于 年 月 日在中华人民共和国江苏省无锡市签订。

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）：

年 月 日

