

协议编号： 号

溧水区 投资发展监管协议

项目名称_____

2022 年 7 月



为了促进区域经济的高质量发展，促进土地集约节约高效利用，根据中华人民共和国有关法律、法规和政策以及《市政府印发关于促进产业用地高质量利用的实施方案的通知》（宁政发[2021]7号）精神，本着诚信合作、平等互利、共同发展的原则，甲乙双方通过友好协商，订立此协议，并共同遵守。

一、协议双方当事人

甲方：南京溧水经济开发区管理委员会

地址：南京市溧水区团山西路8号

乙方：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

传真：_____ / _____

开户银行：_____

账号：_____

二、地块和项目基本情况

地块坐落：_____

土地用途：_____

用地面积：_____

土地供应方式：_____

出让年期：年

项目名称：_____

项目总投资：____万元

项目内容：_____

生产能力：_____

产业准入类别：_____

三、甲方权利义务

(一) 甲方为乙方产业用地项目的规划、开工、建设、运营等提供相关服务。

(二) 甲方按照本协议书核查项目履约情况。

四、乙方权利义务

(一) 乙方取得的上述地块用于发展_____项目，乙方入驻项目需符合_____产业发展需要，同时承诺以下事项：

1. 上述地块的项目总投资额（地块上的固定资产额，包括厂房、设备和土地出让金）____万元人民币，亩均投资强度不低于____万元；

2. 项目投产后亩均税收不低于____万元，税收指标以财政和税务部门出具的数据为准（亩均税收不包含税务部门代征的各项基金费）；亩均产值收入不低于____万元，亩均产值指标以税务部门出具的数据为准；

3. 能耗、环保、安全等方面符合相关标准和要求：乙方单位产值能耗不高于本行业能耗平均值，项目节能符合行业相关标准；符合满足生态环境保护规划、“三线一单”管控实施方案、污染物排放标准、总量控制、排污许可等要求，落实建设项目竣工环保“三同时”验收；建设项目严格落实安全设施“三同时”工作责任，即建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、

同时施工、同时投入生产和使用。

(二) 项目开工时间：____年__月__日；项目竣工时间：年__月__日；项目投产时间：____年__月__日；项目达产时间：____年__月__日。

(三) 乙方承诺在_____注册成立具有独立法人资格的实体公司，同时承诺为甲方代扣本项目建设施工的增值税。

(四) 乙方出资比例结构，项目公司股权结构及实际控制人未经甲方同意不得发生变动。

(五) 乙方同意甲方对项目实施全生命周期管理和绩效评估。

1. 乙方应在项目竣工投产后30天内向甲方提出项目投入评估申请，甲方按照要求开展投入评估。

2. 乙方应在规定项目达产后60天内向甲方提出项目产出评估申请，甲方按照要求开展产出评估。

3. 项目正常运营后，开展绩效评估，甲方每年对乙方开展绩效评价，主要对乙方承诺的项目业态、亩均税收、亩均销售收入、单位电耗税收、单位能耗销售收入、单位主要污染物税收等开展过程评估，根据评定的等级按区政府相关规定采取相应的差别化政策。

4. 乙方应在工业用地使用权到期前1年，向甲方提出续期使用申请，由甲方开展到期评估，经评估达标且产业项目仍符合产业导向的，优先以协议出让方式或租赁期延长方式等取得续期建设用地使用权。乙方未提出续期申请，或提出续期申请

但绩效评价后不符合条件的，建设用地租期或使用权到期后，自然终止合同，甲方提请区政府依法收回建设用地使用权。

五、项目终止及退出处置

(一) 乙方在项目约定的开工时间之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营的，可向土地出让方申请解除土地出让合同，经土地出让方同意，按照约定终止土地出让合同。甲方提请区政府依法收回建设用地使用权，按乙方办证时摘牌返还剩余年期土地出让价款。

土地退出后，甲方有权对地上建筑物按乙方建造时的实际投入成本价（最终以区审计部门的审核意见为准）折旧回购。

如果乙方项目建设过程或企业正常运行中，遇政策征地拆迁，则按照最新的拆迁政策执行。

(二) 乙方在取得建设用地使用权后，除不可抗力因素外，因企业自身原因未按时开工、竣工（土建）、投产和达产，超过合同约定最长时限的；或项目亩均税收未达到约定标准，经工信部门认定的；或在使用过程中造成严重环境污染，经生态环境部门认定的；或在项目建设运营过程中发生重大安全事故，经应急管理部门认定的，甲方有权提请土地出让方无偿收回建设用地使用权。

(三) 甲方对乙方土地、房产回购或政策拆迁时，所涉设备由乙方自行处置；所涉企业的债权债务、职工安置等由乙方负责，与甲方无关。

六、不可抗力

(一) 任何一方对由不可抗力（指地震、洪水、战争、政

策等)造成的本协议部分或全部不能履行不负违约责任,应当采取一切必要的措施以防止或减少不可抗力造成的损失。

(二)遇有不可抗力的一方,应在48小时内将事件的情况以书面形式通知另一方,并且在事件发生后10日内向另一方提交本协议不能履行或部分不能履行以及需延期履行的理由报告,同时提供有权部门出具的不可抗力证明。

七、违约责任

(一)乙方未按约定时间而无正当理由延期组织项目开工建设,从约定最迟开工时间次日起,甲方每日按土地出让金总额的1%向乙方收取违约金(按自然月收取,上限为出让金的20%);拒不缴纳违约金或超过约定最迟开工时间180天的,按本协议项目终止及或退出处置相关约定条款处置。

项目未按约定时间竣工投产,超过约定最迟竣工投产时间次日起,甲方每日按土地出让金总额的1%向乙方收取违约金(按自然月收取,上限为出让金的20%);拒不缴纳违约金或超过约定最迟竣工投产时间180天的,按本协议项目终止或退出处置相关约定条款处置。

(二)项目竣工后经评估投资总额、投资强度未达到规定标准或经整改后仍未达到规定标准的,乙方须限期整改,整改期为**180**天,整改后仍不能达到协议约定的,按本协议项目终止或退出处置相关约定条款处置。

(三)项目竣工达产后,亩均产值、亩均税收达不到协议约定标准的,乙方须限期整改,整改期1年,整改期间乙方须以自有资金补足亩均税收差额。整改后亩均产值、亩均税收仍

有一项达不到约定标准 30%的，甲方有权依法解除《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》，并按本协议项目终止及退出处置相关约定条款处置。亩均税收达到约定标准 30%以上但达不到约定标准的，应按年补缴协议约定的税收与实际上缴税收的差额作为违约金。拒不补缴的，甲方有权依法解除《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》，并按本协议项目终止及退出处置相关约定条款处置。

八、适用法律及争议解决

（一）本协议在执行过程中若遇国家相关政策法规的调整，使得本协议条款中内容与政策法规有抵触或不符合的，按新的国家政策法规执行。

（二）本协议履行过程中如发生争议，由双方协商解决；协商不成的，可提交甲方所在地的人民法院诉讼解决。

九、附则

（一）本协议所附相关文件均为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。未尽事宜，双方可协商补充。

（二）投资项目之前所签任何协议内容与本协议内容不一

致的，一律以本协议为准。

(三) 本协议壹式陆份，双方各执叁份，盖章并经授权代表签字后生效。

甲方：南京溧水经济开发区管理委员会（公章）

法定代表人（委托代理人）（签字）：

乙方：（公章）

法定代表人（委托代理人）（签字）：

年 月 日

