

投资发展监管协议

甲 方：江苏省汾湖高新技术产业开发区管理委员会

地 址：江苏省汾湖高新技术产业开发区芦莘大道1118号

联系电话：86-512-63135651

传 真：86-512-63135655

乙 方：

地 址：

联系电话：

传 真：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律、行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿诚实、信用的原则，经友好协商，签订本协议。

一、用地选址及概况

乙方在汾湖高新区投资建设____项目。该项目位于吴江汾湖高新区（镇）内，四至范围为：东至空地，南至临沪大道，西至空地，北至西野鸭荡。总用地面积约 22.94 亩（以自然资源和规划部门实测为准）。项目总投资约 28000 万元。乙方需在汾湖高新区设立独立法人公司，所有经营活动由该法人公司运营。

二、开发建设要求

1、乙方按法律法规的规定及程序参与招拍挂，依法取得土地使用权，按时足额缴纳土地出让价款。

2、乙方承诺按照《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称

《出让合同》）约定开工之日前，开工建设（以依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目基坑完毕，使用桩基的项目打入所有基础桩，其他项目基地施工完成三分之一为认定标准），在《出让合同》约定竣工之日前，正式建成竣工（以建设项目（最后一期）通过竣工验收合格为认定标准）。

3、乙方项目公司厂房建筑容积率1.6-2.5，建筑密度≥45%、≤60%，建筑物层级需达到1层及以上，绿化率、道路退让等其他规划条件须满足国家有关规定与汾湖高新区（镇）整体规划，且符合安全生产和环境保护要求。行政办公及配套服务设施占地不超过总受让面积的15%、建筑面积不得超过30%。

4、乙方须向甲方提供真实有效的项目可行性报告。

5、乙方承诺投资强度不低于1217万元/亩；税收达到项目达产后3年内，年亩均税收不低于100万元；若当年度亩均税收低于100万元，则需补缴与税收缺口等额的履约保证金给甲方；若项目达产后3年年亩均税收大于或等于100万元，则补缴的履约保证金予以退还乙方。

6、其他约定事项:

(1) 乙方保证有完全能力履行合同，自愿在签订《出让合同》前支付甲方 / 万元履约保证金，此项资金根据合同执行情况予以返还。

(2) / _____ .

三、违约责任

1、乙方逾期缴纳土地出让价款的，甲方有权要求乙方按照《出让合同》支付滞纳金并承担违约责任。

2、自《出让合同》约定开工之日起，6个月未全面开工，则甲方有权开始计征开工延迟费，开工延迟费按土地出让金的15%/年计征（自《出让合同》约定开工之日算起）；若乙方自《出让合同》约定开工之日起，满一年未动工开发，或已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额（除出让土地价款外）不足百分之二十五，中止开发建设满一年，则出让方有权无偿收回国有建设用地使用权。若乙方在《出让合同》约定竣工之日后6个月内仍未竣工的，则甲方有权开始计征建设延迟费，建设延迟费按每延迟一月按土地出让金的3%计征（自《出让合同》约定竣工之日算起）。若因经甲方认可的非乙方原因造成的上述情况，乙方不承担前述责任。

3、若乙方未达到投资强度要求，乙方愿意承担相关违约责任。

4、若乙方取得土地后，实际项目建设情况与项目可行性报告不符，甲方有权按原价收回土地，一切损失由乙方负责。

5、其他违约责任：

（1）乙方应当按照本协议约定，按时支付履约保证金。若乙方不能按时支付上述款项的，逾期每日按延迟支付款项的___/___‰向甲方缴纳违约金。

（2）___/___。

四、其他

1、本协议不能替代《出让合同》，本协议内容与《出让合同》约定内容相悖的，以《出让合同》的约定为准。

2、如遇到国家、省、市相关政策调整，与本协议条款内容相冲突的，则按国家、省、市相关政策执行。

- 3、本协议生效以乙方参与招拍挂并正式取得土地为前提。
- 4、协议履行过程中发生争议的，双方协商解决；协商不成的，由该项目地块所在地人民法院管辖。
- 5、本协议一式6份，甲、乙双方各执3份，经双方签字盖章后生效。

甲方：

法人代表或授权代表：

招商人员：

审核人员：

签订日期：

乙方：

法人代表或授权代表：

签订日期：

