

工业用地投资发展监管协议

地块编号：泰海工挂[2022]9-2号

地块名称：海陵区开发路南侧、庆丰河东侧地块

甲方：泰州市海陵区人民政府

乙方：

根据《江苏省自然资源厅关于进一步加强土地供应和开发利用监管工作的指导意见》（苏自然资发[2019]9号）、《关于印发泰州市工业用地综合评估办法（试行）的通知》，为进一步落实节约集约用地规定，规范项目开发建设管理，乙方就工业（仓储）项目投资发展管理，在《国有建设用地使用权出让合同》签订前，应与甲方协议达成如下条款：

一、项目位置

项目用地面积为12356平方米（18.534亩），位于海陵区开发路南侧、庆丰河东侧。东至吴州路，西至庆丰河，南至森南河，北至环保新材料标准厂房。（详见泰州市自然资源和规划局海陵分局红线图）

二、产业门类

项目投资为卫生材料及医药用品制造项目。

三、投资水平

项目投资总额 ≥ 12000 万元；投资强度 ≥ 8740.65 万元/公顷（582.71万元/亩），固定资产投资占比不低于90%。

四、建设规模：

项目容积率为1.57，建筑密度为55%，建设周期18个月。

五、产出效益：

乙方须在项目竣工后 6 个月内投产，且建成投产后 3 年内亩均税收不低于 28 万元/亩，3 年税收总额不低于 1556.856 万元；开票销售收入亩均不低于 360 万元/亩。

六、协议的约定及签订

乙方竞得[2022]9-2号地块，须向泰州市茂泰卫生用品有限公司支付地上建筑物 4878.21 平方米及附着物评估总价为 805.61 万元的建筑购置费。乙方交纳的支票或汇票上填写收款单位：泰州市茂泰卫生用品有限公司，开户银行：中国农业银行股份有限公司泰州城西支行，账号：10201401040009422。

乙方自竞得之日起 90 日内必须交清全部建筑购置费。不能按时支付建筑购置费的，自滞纳之日起每日按迟延支付款项的 1‰向泰州市茂泰卫生用品有限公司缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经催缴后仍不能支付建筑购置费的，甲方有权解除合同并可请求乙方赔偿损失。

鉴于出让宗地《竞买须知》中已明确“地块竞得人在签订《成交确认书》后，须与甲方签订《投资发展监管协议》”，故乙方对出让宗地成交的，如不及时与甲方签订本协议，泰州市自然资源和规划局有权拒绝与乙方签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按乙方成交后不与泰州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》处理。

七、服务支持

甲方协调市、区职能部门为乙方开发建设做好服务工作，具体为立项、营业执照、税务登记、三通一平等方面提供支持，并为项目开发建设、顺利落地创造有利条件。甲方指定泰州市海陵区人民政府城西街道办事处负责跟踪服务。

八、违约责任

1、未按照约定竣工、投产的，每延期一日，违约金按照出让价款的 0.25‰ 计算。

2、该项目在土地转让时，受让方均应补交出让合同约定应缴税总额和实际纳税总额的差价(计算方法为：亩均税收*用地亩数*投产年数-投产期内实际纳税总额)。地块建设项目如以政府奖励、产业扶持等优惠政策变相减免土地出让价款的，转让前受让方应补缴享受的奖励、扶持资金。

九、本协议处签订之日起生效。本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，市自然资源和规划局一份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

法定代表人（委托代理人）
（签字）

法定代表人（委托代理人）
（签字）

日期：2022年10月24日

日期： 年 月 日