工业用地投资发展监管协议

地块编号:泰海工挂[2025]　　号

地块名称:红旗大道南侧、科农路东侧地块

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)和《市政府关于印发泰州市工业用地综合评估办法(试行)的通知》(泰政发[2017]109号),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17211平方米(1.7211公顷),位于红旗大道南侧、科农路东侧。该地块东至空地、南至空地、北至红旗大道、西至科农路。(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

项目投资为新型智能高效节能冷链设备项目。

三、投资水平

项目投资总额为14000万元;投资强度6971.4万元/公顷

(464.76万元/亩)，固定投资占比不低于85.71%，项目设备投资占工业固定资产投资的70%。

四、建设规模:

项目容积率为1.2，建筑密度为40.67%，建设周期12个月(2026年4月1日-2027年3月31日)。

五、产出效益:

竞得人须在项目竣工后12个月(2028年4月1日)内投产，且建成投产后3年内(2028年4月1日-2031年3月31日)能够达产达效，全面达产达效后年可新增开票销售12393.6万元，税收516.4万元，年均税收达20万元/亩；其中，项目投产后的第一年达到上述效益指标的50%、第二年达到上述效益指标的80%、第三年达到上述效益指标的100%。

六、协议的约定及签订

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，须与泰州市海陵区人民政府签订《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**江苏省现代农业综合开发示范区管理委员会**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，违约金按照出让总价款的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)

法定代理人(委托代理人)(签字)　　法定代理人(委托代理人)(签字)

日期:　　年　　月　　日　　日期:　　年　　月　　日