编号：CJ20190604 号

# 苏州工业园区产业发展协议

（产业项目用地类）

二〇一九年 月

为坚持土地资源紧凑集约利用发展方向，保证区域产业发展目标实现，根据《苏州工业园区优化产业项目用地出让管理的若干规定》，经甲、乙双方同意，签订本协议：

## 一、本协议双方当事人

甲方：苏州工业园区管理委员会

地址：苏州工业园区现代大道 999 号现代大厦

法定代表人或授权代表：

联系电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：（土地竞得者）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

传真：

开户银行：

账号：

## 二、地块基本情况

宗地编号：_____

地块座落：大水泾两侧，娄江快速路北

项目名称：_____

土地用途：工业（研发）用地、商服用地

用地面积：42673.39 平方米

土地使用年期：40 年

项目总投资：162000 万元

产业准入类别：符合国家产业政策规定的非禁止、淘汰、限制的行业

## 三、甲方权利义务

（一）甲方根据苏州工业园区的产业政策和发展要求，授权苏州工业园区金鸡湖商务区管理委员会为产业用地项目的规划、开工、建设、运营等提供相关服务。

（二）甲方授权苏州工业园区金鸡湖商务区管理委员会自行或委托相关机构按照本协议书核查项目履约情况。若乙方违反本协议书的有关规定，苏州工业园区金鸡湖商务区管理委员会有权依约追究乙方的法律责任。

## 四、乙方权利义务

（一）乙方取得的上述地块主要用于发展_____项目，乙方入驻项目需符合苏州工业园区产业发展要求，同时承诺以下事项：

1、上述宗地的项目总投资额（地块上的固定资产额，包括厂房、设备和土地出让金）不低于162000万元人民币（项目用地投资强度不低于 2500万元/亩）。

2、项目全面投入使用时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的 3年；

3、自拍得该地块之日起第四年开始考核乙方单位土地税收贡献，每年不低于200万元/亩。纳税总额以苏州工业园区税务部门核算统计的数据为准。其中，自拍得该地块之日起第四年的纳税额不低于年纳税约定的 50%，第五年的纳税额不低于 75%，第六年起年纳税额达到 100%。

4、项目建成后，需分割转让的，应在征得金鸡湖商务区管委会同意后进行。工业（研发）类建筑自持的比例不得低于项目实际工业（研发）类总计容积率面积的 50%，剩余工业（研发）类部分建筑乙方可按层作为最小分割单元分割转让。分割转让部分的新受让人未经园区管委会相关部门批准不得再次转让。商业功能及公寓式酒店功能建筑需全部自持，不得出售。工业（研发）、商业、公寓式酒店土地使用年限均为 40 年。

5、乙方引进的注册在该项目地址上的项目、或经金鸡湖商务区管委会认定注册在金鸡湖商务区的项目，经向金鸡湖商务区管委会备案后，税收贡献可计入乙方纳税总额。

6、产值能耗：不高于0.03吨标准煤/万元。

（二）乙方在签订《成交确认书》后，须持本《产业发展协议》与国土环保局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）乙方出资比例结构、项目公司股权结构未经金鸡湖商务区管委会同意不得发生变动，乙方应出具相应股东会决议承诺该事项。

（四）乙方应在项目达产后，主动配合金鸡湖商务区管委会对产业项目用地绩效的达产评价，如实提供相关材料。拒不配合的，视为乙方违约。

（五）乙方在土地出让合同约定的使用年限届满前一年提出续期使用申请的，需经金鸡湖商务区管委会综合评价。综合评价不符合约定条件的，或乙方提出的续期申请未予批准的，在土地使用权到期并由出让人依法收回建设用地使用权时，应根据地上建筑物、构筑物及其附属设施残余价值给予相应补偿。

**五、违约责任**

（一）乙方未经金鸡湖商务区管委会批准，违反本协议约定转让或者股权变更等方式擅自或变相变更该地块产业

类别用途、开发条件或违反苏州工业园区产业政策及发展要求的，应按金鸡湖商务区管委会要求限期改正。拒不改正的，金鸡湖商务区管委会有权提请国土部门解除土地出让合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。金鸡湖商务区管委会还可以采取措施建议相关部门暂停办理企业的后续行政审批手续。

（二）针对乙方不同的违约行为，在由管委会相关部门追究其违约责任的同时，将其列入诚信平台中的失信企业。失信主体不得再次参与园区土地竞买，并由相关部门按职责分工，依法依规实施联动惩戒。

（三）乙方产业项目用地与园区工业企业资源集约利用信息系统平台挂钩，该项目用地如经产业主管部门界定为低效产业用地的，按“有进有退，优胜劣汰”更新机制实施再开发。

**六、争议解决**

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议或纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，依法向土地所在地人民法院提起诉讼或提交苏州仲裁委员会仲裁。

**七、其他**

1、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力。

2、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

3、本协议如有未尽事宜，双方应协商签订书面补充协议，补充协议与本协议有同等法律效力。

甲方：苏州工业园区管理委员会　乙方：

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

签订日期：　　签订日期：

**甲方授权单位：**

苏州工业园区金鸡湖商务区管委会

法定代表人或授权代表：