

附件2.

产业项目“标准地”投资建设协议

协议编号_____;

本协议双方当事人:

甲方: _____;

通讯地址_____;

邮政编号 _____;

联系人: _____;

联系电话 _____;

乙方(土地使用权人): _____;

通讯地址_____;

邮政编号_____;

联系人: _____;

联系电话: _____;

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《自治区人民政府办公厅关于推进产业用地“标准地”出让的实施意见》（宁政办规发〔2021〕10号）等相关规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本协议。

第二章 基本情况

第二条 本协议项下宗地编号_____，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米，合_____亩）。本协议项下宗地坐落_____。本协议项下宗地建设项目准入行业_____。

第三条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在____年____月____日之前开工，在____年____月____日之前竣工。乙方不能按期开工，应及时通知甲方，并提前30日向自然资源主管部门提出延期建设申请，经同意延期建设的，其项目竣工时间相应顺延，但延期建设期限不得超过一年。

第四条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在____年____月____日之前达产，经自然资源主管部门同意开竣工期限顺延的，达产日期相应顺延。

第三章 控制性指标要求

第五条 本协议项下宗地建设项目应当符合下列标准要求：

（一）固定资产投资强度不低于人民币大写_____万元/亩

- (小写_____万元/亩);
- (二) 建筑容积率不低于_____;
- (三) 达产后亩均产值不低于人民币大写_____万元/亩
(小写_____万元/亩);
- (四) 亩均税收不低于_____/亩(小写_____万元/亩);
- (五) 万元增加值综合能耗不高于_____吨标准煤;
- (六) 研发投入占主营业务收入不低于 3%。
- (七) 研发设备原值不低于 50 万以上, 研发场地面积不低于 200 平方米。
- (八) 其他_____。

第四章 甲方权利和义务

第六条 就甲方义务做如下约定

- (一) 严格执行“净地”出让规定;
- (二) 协调相关部门, 对照本协议第五条各项规定条件对乙方实施的建设项目在约定期限内完成竣工验收、达产复核;
- (三) 协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续;
- (四) 其他_____。

第七条 竣工验收或达产复核未通过的, 甲方有权依照国家和自治区规定纳入本级公共征信系统, 依法提供查询或予以公示。

其他_____。

第五章 乙方权利和义务

第八条 就乙方义务做如下约定:

(一) 承担并落实工程主体责任, 确保工程符合相关规定, 严格按照既定计划实施;

(二) 自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导, 对检查提出的整改通知, 须及时整改;

(三) 在达到本协议第五条各项规定条件前, 乙方以受让地块的国有建设用地使用权进行融资的, 乙方承诺抵押融资金额不超过国有建设用地使用权出让价款;

(四) 在达到本协议第五条第(一)、(二)项规定条件前, 乙方承诺不向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物;

(五) 在达到本协议第五条第(一)、(二)项规定条件前, 乙方及其股东承诺不向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物;

(六) 其他_____。

第九条 在达到本协议第五条第(一)、(二)项规定条件后, 且符合《国有建设用地使用权出让(出租)合同》约定情形的, 经宁东能源化工基地管委会同意, 乙方有权将本协议下的全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让(含股权)。

乙方承诺在做出转让、出租决定后5个工作日内书面通知甲方, 同等条件下, 甲方享有优先受让权、承租权。

本协议项下的全部或部分国有建设用地使用权在符合前述要求向第三方转让后, 本协议中载明的权利、义务随之转移; 向第三方出租后, 本协议中载明的权利、义务仍由乙方承担。

第六章 指标复核

第十条 本协议项下宗地建设项目动工时间以乙方领取《施工许可证》之日为准，竣工时间以该宗地的建设单位取得《建设工程规划核实确认书》为准，项目投产初始运行期为2年（自签订《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》之日起算）。

第十一条 本协议项下宗地建设项目竣工和达产约定期限届满前30日，乙方应提出竣工核验、达产复核申请，逾期未申请竣工核验、达产复核的，视同竣工核验、达产复核未通过。

第十二条 竣工验收时，相关职能部门根据相关规定，对固定资产投资强度、建筑容积率指标进行达标综合判定，判定竣工验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过6个月。整改后仍不达标的，竣工验收不予通过。

第十三条 达产复核时，相关职能部门根据相关规定对固定资产投资强度、建筑容积率、土地产出率、亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D等指标进行综合判定，判定达产复核不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过1年。整改后仍不达标的，按违约责任处理。

第七章 违约责任和本协议的终止

第十四条 甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿（具体补偿金额以甲方委托的第三方评估机构确定金额为准）；因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产复核延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

第十五条 本协议项下固定资产投资强度、建筑容积率任一指标不符合本协议约定的，判定竣工验收不达标的，乙方应在六个月内进行整改。整改后仍不达标的，竣工验收不予通过。乙方的违约责任按照《国有建设用地使用权出让（出租）合同》的有关条款处理，甲方和自然资源主管部门不得就同一违约事实重复主张违约金。

第十六条 本协议项下亩均产值、亩均税收、投资强度、能耗要求、环保要求、科研投入要求、开竣工要求任一指标不符合本协议约定的，判定达产验收不达标，甲方给与乙方从达标之日起1年的整改期由乙方予以整改，乙方应在1年的整改期内达到指标准入标准。整改后仍不达标的，达产验收不予通过并赔偿违约金。

（一）本协议宗地亩均产值指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金10%的违约金。

（二）本协议宗地指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金10%的违约金。

（三）其他_____。

第十七条 通过达产复核后第二年起五年内，亩均税收指标未达到本协议约定最低标准且达到约定最低标准的30%以上（含30%），按约定最低标准补足差额部分；亩均税收指标未达到本协议约定最低标准30%的（不含30%），甲方有权在达产复核第六年按照原出让价收回土地使用权，提前终止本协议。

第十八条 乙方未按本协议第八条第（三）、（四）、（五）项和第九条规定，转让、抵押、出租国有建设用地使用权，导致产业项目“标准地”出让目的无法实现的，本协议提前终止，并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任，包括_____。

第十九条 宗地的《国有土地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

第二十条 本协议提前终止后，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施甲方不予补偿，乙方应在6个月内清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予乙方一定补偿，补偿标准由甲方根据有关规定评估研究确定；如根据甲方要求场地应平整恢复原状的，乙方应在收到甲方书面通知后6个月内，恢复场地平整，限期不能恢复的，甲方将无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第八章 不可抗力

第二十一条 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第二十二条 主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

第九章 争议解决

第二十三条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因履行本协议而发生纠纷的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十章 附则

第二十四条 本协议双方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、联系人、联系电话、传真等内容的真实有效，一方的信息如有变更应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。同时，一方按照本协议中填写的通讯地址、通知方式送达的，无论另一方是否收到皆视为有效送达。

第二十五条 本协议的金额、面积等应同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十六条 乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的产业项目“标准地”承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第二十七条 本协议未详尽规定的内容，涉及土地出让相关的事项，按照《国有建设用地使用权出让（出租）合同》执行。

第二十八条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议正本壹式_____份，甲乙双方各执贰份，副本_____份报有关部门备案使用。

第二十九条 本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

签字页：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

分管委领导：

法定代表人（签字）：

局 长：

（委托代理人）：

副局长

经办人：

签订日期：____年____月____日

签订地址：宁东能源化工基地管委会