附 件

 编号：\*\*县（区）20\*\*\*\*\*\*号

盘锦市工业项目“标准地”出让

投资建设协议书

（示范文本）

二〇 年 月

为有效促进土地资源节约集约高效利用，切实履行《 土地使用权出让公告》（ 字（20 ） 号）有关要求，保证土地开发利用预期目标的实现，根据《关于推进“标准地”用地改革工作的实施意见》和供地文件有关要求，经甲乙双方同意，制订本协议。

一、本协议签约主体

甲方： \*\*开发区管委会

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

二、地块基本情况

宗地编号：

土地位置：

土地用途：

用地面积： 平方米

计容积率建筑面积： 平方米

土地使用年期： 年

三、甲方权利义务

（一）甲方应根据盘锦市产业政策和发展要求，组织有关部门为该宗地的不动产登记、规划、开工、建设和验收提供指导服务。

（二）甲方有权自行或者委托相关部门，对本协议约定的内容进行监管及评价。

（三）甲方有权自行或委托相关机构按照本协议核查项目履约情况。若乙方违反本协议的有关规定，甲方有权依约追究乙方的违约责任。

四、乙方权利义务

（一）乙方取得的上述地块应用于发展 （产业类别）项目。乙方应按照《 土地使用权出让公告》（ 字（20 ） 号）明确的容积率、固定资产投资强度、亩均税收、单位工业增加值能耗、排放标准，设计施工并投产运营。同时承诺满足下列要求：

1.乙方保证该宗地开工时间不迟于 年 月 日，竣工达产时间不迟于 年 月 日。乙方保证工程主体质量、安全达到国家标准。

2.项目达产时，本宗地在约定达产时间内的固定资产投资总额（包含房地产、设备的所有投资总额，不含有关税费）不低于 万元人民币（项目用地投资强度不低于 万元/亩）。

3.项目达产之日起，五年（或三年、每年，依公告）累计的纳税总额不低于 万元人民币（平均每年亩均税收不低于 万元/亩）。

4.项目达产之日起，每五年（或三年、每年，依公告）累计产值不低于 万元人民币（亩均年产值均不低于 万元）。

5.“标准地”指标规定的其他条件，包括但不限于节约集约用地评价、安全生产、土壤污染防治、招工、创新投入、绿色建筑等指标。

（二）乙方在土地使用年期内转让该宗地及地上建筑物的，本协议约定的权利义务随之转移。乙方将本宗地抵押给第三方个人或机构时，应明确告知第三方“标准地”条件。转让、抵押前15日，应书面告知甲方。

（三）乙方在项目达产时，应向甲方提出达产评价申请。

（四）乙方应配合甲方按照本协议约定对建设项目的生产经营指标等情况开展履约评价，如实提供相关材料；每年1月20日前，提供上一年的项目履约情况报告，说明项目固定资产投资、经营生产、税收及其他有关情况。拒不配合导致无法实施履约评价的，视为项目未达到协议相关约定要求。

（五）因国家或省内重大的产业政策调整、系统性宏观经济环境的大幅度波动影响，以及不可抗力影响，乙方短期无法正常开展生产经营活动的，应当及时通知甲方，经协商一致后，签订补充协议。

（六）乙方应保证建设工程进度，并按照工程进度补齐相关容缺审批所需要件。具体进度为：

 。

五、履约评价

（一）经乙方申请，甲方组织相关职能部门，对项目建设情况是否符合本协议约定的各项土地开发利用关联条件进行履约监督及评价。

固定资产投资指标的完成数额、容积率，以具有相关资质的机构出具的评估报告数据为准；能耗、污染物排放以行业主管部门出具的认定为准；税收指标的完成数额，以土地所在地税务部门核算统计的数据为准。

（二）甲方组织履约评价活动，应当对评价结果建档备查，并通过信息共享、预警提示、结果通报等手段，加强动态管理。

（三）乙方对甲方进行的履约监督及评价结果不服的，可以向甲方上级提起复议。

六、违约责任

（一）乙方违反本协议约定,转让或以股权变更方式变相转让、抵押土地及地上建筑物的，甲方有权要求乙方整改，并提请停止办理登记；已经登记的，按规定提请撤销相关登记手续，造成的违约后果由乙方负责。

（二）乙方在履约评价中未达到约定条件或超过土地出让合同约定日期未竣工的，双方同意按以下方式追究违约责任：

1.对上缴税收总额未达到约定标准的，应在收到书面通知30日内支付约定总额与实际上缴的差额作为违约金。

2.对投资强度、产值未达到约定标准、但达到约定标准25%（含）以上的，应在收到书面通知180日内增加投资、扩大生产完成整改。整改期后仍未达标的，甲方可以按投资比例无偿收回同比例的土地使用权。

3.对超过土地出让合同约定的开工日期未开工的，甲方可扣减土地出让合同约定的定金，向乙方退还已缴纳土地出让价款（不含已缴纳的税费），收回土地使用权。

4.对能耗、排放超履约标准的，乙方不得投产，并应在收到书面通知180日内完成整改，整改后仍未达到标准地，甲方可扣减土地出让合同约定的定金，向乙方退还已缴纳土地出让价款（不含已缴纳的税费）后，收回土地使用权，已建设地上物的由乙方一个月内自行处理。

同时发生多项违约行为的，如按照其中一项以收回土地使用权方式追究违约责任，其他违约责任可不再追究；如不涉及以收回土地使用权方式追究违约责任的，各项违约责任应同时追究。

（三）乙方不能按照工程进度补齐容缺审批所需要件的，甲方有权按照法律程序废止已作出的行政审批。（可以分条具体规定有哪些审批结果，废止的条件）

（四）甲方违反土地出让公告及本协议约定的，乙方有权根据实际损失向甲方追索违约金。

七、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，双方友好协商解决。协商不成的，依法向当地人民法院提起诉讼。

八、其他

（一）本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具同等法律效力，甲方应当在协议签订后10日内将协议复印件报相关主管部门备案。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）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：

法定代表人或授权代表：

日期：

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期：