附件3

产业项目“标准地”投资建设协议示范文本

协议编号：

本协议双方当事人:

甲方（市、县（区）人民政府或其指定部门（机构））：

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，即 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个自然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）亩均产值不低于人民币大写 万元/亩（小写 万元/亩)；

（四）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；

其他 。

**第七条** 竣工验收或达产复核未通过的，甲方有权提请有关部门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，乙方其及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；

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，经当地人民政府同意，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个自然日内书面通知甲方，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竣工和达产复核按所属市、县（区）产业项目“标准地”有关项目竣工验收和达产复核具体办法规定执行。

第七章 违约责任

**第十一条** 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；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。

**第十二条** 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，责令限期整改，整改期最长不超过半年。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。

**第十三条** 本协议项下亩均产值、 指标不符合本协议约定的，判定达产验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。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 %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 %的违约金；

其他 。

**第十四条** 补充条款 。

**第十五条** 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，甲方有权解除合同，并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任，包括： 。

第八章 不可抗力

**第十六条** 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。一方延迟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。

**第十七条** 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

**第十八条** 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，向人民法院提起诉讼。

第十章 附 则

**第十九条** 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个自然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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，副本 份报有关部门备案使用。

甲 方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

日 期：

乙 方（盖章）：

法定代表人（委托代理人)（签字）:

日 期：