# 附件3

工业项目“标准地”投资建设协议示范文本

工业项目“标准地”投资建设协议

本协议双方当事人：

甲方： ；

法定代表人： ；

联系人： ；

联系电话： 　 ；

传真： ；

通讯地址： 　　 ；

邮政编码： 。

乙方（受让方）： ­ ；

法定代表人： ；

联系人： ；

联系电话： 　；

传真： ；

通讯地址： ；

邮政编码： 。

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》等有关法律、法规、规章的规定，本着平等、自愿、诚实守信的原则，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），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）项目达产后亩均税收不低于人民币大写    万元/亩（小写      万元/亩）；

（四）单位能耗工业增加值不低于人民币大写    万元/吨标煤（小写     万元/吨标煤）；

（五）单位排放工业增加值不低于人民币大写    万元/吨（小写     万元/吨）；

（六）其他指标

               。

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）协调各职能部门配合乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续；

其他

                        。

**第七条** 甲方有权将企业践诺信息记入信用档案，并推送至省信用信息共享平台，依法依规提供查询或予以公示。

**第八条**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省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

**第九条** 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，乙方承诺不得向第三方转让、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，乙方其及股东不得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          。

**第十条** 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

**第十一条**本协议项下宗地建设项目竣工和达产复核按所属县（市、区）企业投资工业项目“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

**第十二条**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。

**第十三条** 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，给予不超过半年的自行整改期限。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合同》的有关条款处理。

**第十四条** 本协议项下亩均税收、单位能耗工业增加值、单位排放工业增加值任一指标不符合本协议约定的，给予不超过半年的自行整改期限。整改后仍不达标的，达产验收不予通过并承担相应的违约责任。

（一）本协议宗地亩均税收、单位能耗工业增加值、单位排放工业增加值任一指标不符合本协议约定的，违约责任由甲、乙双方共同协商确定：

                          。

（二）其他

                       。

**第十五条** 补充条款               。

**第十六条** 乙方未按本协议第九条第（三）、（四）、（五）项和第十条相关规定，转让、抵押、出租国有建设用地使用权，导致企业投资工业项目“标准地”出让目的无法实现的，甲方有权解除协议，并依法向乙方主张相应的违约责任，包括：                    。

第八章 不可抗力

**第十七条** 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。

**第十八条** 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

**第十九条** 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的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成的，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十章 附 则

**第二十条** 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、传真、联系电话等内容的真实有效，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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的企业投资工业项目“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。

**第二十三条** 《国有建设用地使用权出让合同》另有规定的，从其规定；本协议与《国有建设用地使用权出让合同》均未规定的事项，双方可以另行协商签订补充协议。

**第二十四条** 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）       乙方:（盖章）

法定代表人（委托代理人）    法定代表人（委托代理人）

   （签字） （签字）

年  月 日       年  月  日