

附件 3

工业项目“标准地”投资建设协议

(参考范本,各地可根据实际自行调整相关内容)

甲方(项目所在地人民政府/开发区):

乙方(受让方):

根据《中华人民共和国民法典》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于推进新增工业用地“标准地”改革的指导意见(试行)》(内政办发〔2022〕27号)和《鄂尔多斯市加快推进新增工业用地“标准地”出让改革的实施方案(试行)》等有关政策规定,甲乙双方本着友好协商的原则,协议约定如下:

一、项目概况

本协议项下宗地编号 xxx,宗地面积 xxx 平方米(xxx 亩)。项目位置 xxx,行业准入类型 xxx。

二、相关指标要求

(一)主要指标

1. 固定资产投资强度: 不低于 xxx 万元/亩;
2. 亩均税收: 项目达产后年亩均税收不低于 xxx 万元/亩;
3. 容积率: 项目容积率: xxx。

(二)其他控制性指标(结合实际情况提出)

1. 行政办公及生活服务设施用地面积占比：xxx, 建筑面积占比：xxx;

2. 环保要求：xxx。

3. 其他指标...

三、建设要求

(一) 本协议项下宗地建设项目开竣工时间按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定执行。

(二) 本协议项下宗地建设项目通过竣工验收后 2 年内达产，经发改、自然资源、住建等相关部门同意开竣工期限顺延的，达产日期相应顺延。

(三) 项目达产验收合格前不动产产权不得整体转让，其权属变动须满足“标准地”项目要求。“标准地”转让后，其有偿使用合同、投资协议、企业信用承诺书和相关登记文件等载明的权利义务随之转移，受让方仍需按照“标准地”要求投资建设；转让时“标准地”控制性指标已经发生变化的，需按照新标准执行。

(四) 其他约定。

四、综合验收

甲方协调相关部门对照本协议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、达产复验；乙方严格按照本协议实施项目开发建设，在约定期限内申请有关部门对本协议约定的控制性指标进行竣工验收、达产复验、并同意按照相关部门提出的整改通知要求，落实整改。

五、违约责任

(一) 未达到以上约定标准的，给予两年整改期，期间不得享受产业优惠政策。

(二) 整改后通过验收的，确定的产业优惠政策继续享受。

(三) 整改后达不到要求的或拒不整改的，实施联合惩戒，纳入社会信用体系，企业分类综合评价降档，甲方有权要求乙方在限定期限内采取租赁、转让、重组、收回、收购等方式退出。

(四) 因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、本协议未尽事宜，可由双方另立补充协议约定。本协议、补充协议作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件，具有同等的法律效力。

七、本协议由甲乙双方签字盖章后生效，本协议正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，副本 xx 份，报有关部门备案使用。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：
(委托代理人)

法定代表人（签字）：
(委托代理人)

年 月 日

年 月 日