附件5

协议编号

工业项目“标准地”投资建设监管协议

本协议双方当事人：

甲方（所在地政府或者管委会）：

；

通讯地址：；

邮政编号：；

联 系 人：；

联系电话 ：。

乙方（受让方）：

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》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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** 本协议项下出让宗地编号为，宗地出让面积大写平方米（小写平方米）。

本协议项下的出让宗地坐落于。

本协议项下出让宗地的用途为。

本协议项下出让宗地的准入行业为。

**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（包括绿化、道路及公建配套等）。

乙方须在项目开工后15日内向甲方申报备案，并提供项目施工许可证及相关资料（复印件）。乙方未按期开工的，甲方有权提请相关部门停办该宗地相关业务，乙方由此产生的损失由其自行承担。乙方不能按期开工，应提前30日通知甲方，同时向自然资源部门提出书面延建申请，经同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

项目竣工约定期限届满前日，乙方应向住建部门提出竣工验收申请，并通知甲方。竣工验收主要验收容积率、固定资产投资强度、指标，竣工验收时上述指标任一项不符合协议约定的，责令限期整改，整改期最长不超过。整改后仍不能达到本协议约定的，竣工验收不予通过。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在年月日之前投产，经同意延期建设的，投产日期相应顺延。乙方不能按期投产，应提前15日向甲方提出书面延期投产申请，但延期不得超过一年。

乙方同意本协议项下宗地建设项目在年月日之前达产，经同意延期建设或延期投产的，达产日期相应顺延。乙方不能按期达产，应提前15日向甲方提出书面延期达产申请，但延期不得超过一年。项目达产约定期限届满前日，乙方应向甲方提出达产评估申请。达产评估主要评估亩均税收、指标，达产评估时上述指标任一项不符合本协议约定的，责令限期整改，整改期最长不超过。整改后仍不能达到本协议约定的，达产评估不予通过。

乙方逾期未申请竣工验收、达产评估的，视同竣工验收、达产评估未通过。

**第三章 控制性指标要求**

**第四条** 本协议项下宗地建设项目应当符合下列要求：

（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）容积率不低于不高于；

（三）项目在交地后第个完整会计年度及以后每个年度，年上缴税金（含减免税金）不低于            万元/亩；

（四）其他指标。

**第四章 甲方权利和义务**

**第五条** 甲方应履行的义务：

（一）严格执行“净地”出让规定；

（二）协调相关部门，协助乙方按协议约定的期限及条件完成建设项目的开工建设、竣工验收、达产评估；

（三）协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、市场监管等相关手续；

（四）其他　　　 　　　　　　　　　　　。

**第六条** 甲方享有的权利：

（一）监督、指导乙方按本协议约定的期限及条件完成建设项目开工建设、竣工验收、达产评估等工作；

（二）竣工验收未通过的，甲方不予办理不动产权登记，乙方因此造成的损失由其自行承担；

（三）竣工验收或达产评估未通过的，甲方依照国家、自治区和所在市的规定纳入全国信用信息共享平台（广西）、国家企业信用信息公示系统（广西）和信用中国（广西）官方网站，依法提供查询或予以公示；

（四）其他　　　 　　　　　　　　　　　。

**第五章 乙方权利和义务**

**第七条** 就乙方义务作如下约定：

（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）在本协议项下宗地建设项目同时符合本协议第四条各项规定条件前，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）在达到本协议第三章第四条第（一）、（二）项规定条件前，乙方不得向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；

（五）在达到本协议第三章第四条第（一）、（二）项规定条件前，乙方及其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。

**第八条** 在达到本协议第三章第四条第（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，经所在市县人民政府批准，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）。

乙方承诺在作出转让、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条件向第三方转让后，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 违约责任**

**第九条** 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、达产评估延期的，企业承诺的时间期限可申请相应顺延。

**第十条** 本协议项下宗地未按期开竣工或固定资产投资强度、容积率、指标不符合本协议约定，整改后仍不能达到本协议约定的，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。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。

**第十一条**在本协议约定的开工日期之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营的，乙方可向甲方申请解除本协议，经出让人同意，收回建设用地使用权，返还剩余年期土地出让价款；该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、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。

**第十二条** 除不可抗力外，因企业自身原因未开工、竣工，超过协议约定期限或约定延长期限一年的，甲方可无偿收回本协议项下宗地建设用地使用权；该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，甲方还可要求乙方清除已建建筑物、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。

**第十三条** 土地交付后第个完整会计年度及以后每个年度，本协议项下宗地亩均税收指标不符合本协议约定的，乙方应于次年12月31日前向甲方支付上一年度实际缴税与最低标准的差额，乙方不能按时支付的，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的‰向甲方缴纳违约金，违约金最高不得超出应支付款项。

如遇金融危机等特殊原因造成乙方不能完成约定纳税额的，由乙方向甲方提出违约金减免申请，经甲方同意后，乙方可减免补缴款项和相对应的违约金。

**第十四条** 本协议项下宗地竣工验收或达产评估未通过的，取消乙方享受各类政府性相关优惠、奖励政策的资格。

**第十五条** 未经所在市县人民政府批准，乙方转让、抵押、出租国有建设用地使用权，导致工业项目“标准地”性质改变的，甲方有权解除本协议，并向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任，包括：　。

**第七章 附 则**

**第十六条**乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的工业项目“标准地”相关承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

**第十七条**本协议与《国有建设用地使用权出让合同》具有同等法律效力。

**第十八条**本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式份，甲乙双方各执份，出让人执份。

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)

（签字或盖章）：                    （签字或盖章）：

年 月 日