工业项目用地投入产出监管合同示范文本使用说明

一、本合同示范文本由省自然资源厅和省市场监督管理局联合制定。合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同示范文本中的专业用词理解不一致的，可向当地自然资源主管部门咨询。

二、本合同示范文本中的甲方为项目属地人民政府或园区管委会；乙方为项目建设单位。本合同示范文本条款由发展改革、经济和信息化、财政、自然资源、生态环境、住房城乡建设、商务、市场监督管理、税务等部门根据各自职责分工共同监管。

三、本合同示范文本中约定的土地为国有建设用地，以宗地为单位进行填写。

四、本合同示范文本中项目代码是投资项目整个建设周期的唯一身份标识，一项一码；除涉及国家秘密的项目外，各级有关部门应统一使用在线平台生成的项目代码办理相关手续。行业分类按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业分类执行，相关的战略性新兴产业、先进制造业分类，对照《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业分类执行。生产技术是在工业生产中实际应用的技术。

五、本合同示范文本中相关条款后留有空白行，供双方自

行约定或者补充约定，约定内容应符合国家有关政策规定。合同双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

六、本合同示范文本中约定的容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重应当按照《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发〔2023〕72号）要求设定。

七、本合同示范文本中土地用途按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）相关规定填写。

八、土地交付标准按照双方实际约定选择和填写。

九、国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订合同时，应当按照最新规定填写。

十、以出租等方式供应建设用地使用权的，参照本合同示范文本执行。

十一、本合同示范文本主要在工业项目试行。

十二、本合同示范文本在使用中由各市统一配置编号。

十三、《工业项目用地投入产出监管合同示范文本》正式印发后，将替代原开发区工业项目“标准地”投资建设协议。

合同编号：341203 出让[2023]- 号

工业项目用地投入产出监管合同

甲　　方：阜阳市颍东区人民政府

通讯地址：

联 系 人：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙　　方：

通讯地址：

联 系 人：

联系电话：

统一社会信用代码：

为进一步提升我省工业建设项目质量和水平，推进土地资源节约集约利用。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、行政法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，订立本合同。

一、基本情况

（一）项目基本情况

1.项目名称：阜阳数字智能电气设备生产基地项目

2.项目代码：2309-341203-04-01-184118

3.行业分类：配电开关控制设备制造

4.生产技术：

（二）土地利用情况

1.土地成交确认书编号：

2.土地坐落：颍东区富颍路西侧、东大沟规划绿化东侧、安徽栎玛仕电子科技有限公司用地北侧

3.土地用途：工业用地

4.土地面积：55049 平方米（82.5735 亩）

5.容积率：不小于 1.4

6.建筑密度：不小于 40%

7.土地供应方式：挂牌

8.土地使用年期：50 年

9.土壤污染状况：/

10.

二、控制性指标要求

（一）本项目乙方应在土地交付之日起 60 日内开工建设；应在开工之日起 540 日内通过竣工验收；应在竣工验收通过之日起 180 日内投产运行，应在正式投产运行之日起 1480

日内达产。

（二）项目总投资额不低于人民币 60161 万元。

（三）项目固定资产投资强度不低于人民币 615 万元/亩。

（四）项目在土地出让合同约定的竣工时间后的前 3 年为一个考核阶段，3 年平均亩均营业收入、亩均税收分别不低于人民币 1050 万元、30 万元；第 4 年起项目年亩均营业收入不低于人民币 1050 万元，年亩均税收不低于人民币 30 万元。

（五）在项目用地范围内严格执行环保“三同时”要求，项目单位工业增加值二氧化碳排放不高于 45.8 kg/万元，涉及污染物排放按照环评确定的排放标准执行。

（六）项目单位工业增加值能耗不高于 0.018 吨标准煤/万元。

（七）项目研发经费支出与主营业务收入比不低于 25 %。

（八）行政办公及生活服务设施用地所占比重不高于 7 %。

（九）其他要求 / 。

三、甲方权利及义务

（一）甲方同意在 / 年 / 月 / 日前将出让宗地交付给乙方；甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第 1 项规定的土地条件：

1.场地平整达到 宗地范围内建筑物及其他附着物拆迁至室内地坪，其他维持现状 ；

2.周围基础设施达到 临电和临水供应 ；

3._____。

（二）甲方配合乙方协调相关部门，协助乙方办理项目建设相关许可手续，并协助乙方尽快完成竣工验收及组织生产。

（三）甲方有权核验乙方建设项目投资要求、土地产出要求、能耗要求、环保要求、科研投入要求、开工竣工等事项落实情况。

（四）甲方有权就乙方建设项目履行本合同的实际情况以及达标考核结果等向经信、发展改革、自然资源、生态环境等行政主管部门提交具体建议（包括有关情况证明）。

四、乙方权利及义务

（一）本合同须在乙方签订土地成交确认书后30日内签订。

（二）乙方取得的上述工业用地只能用于 阜阳数字智能电气设备生产基地项目 项目建设。

（三）乙方在该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《工程竣工验收报告》后___日内，乙方应向甲方提出项目达标考核申请；乙方未在上述期限内提出达标考核申请的，视为乙方违约，按照本合同第五条约定处理。

（四）乙方同意按照本合同控制性指标要求的期限开工、竣工、达产；开工时间以乙方领取《施工许可证》之日为准；

竣工时间以该宗地取得《工程竣工验收报告》之日为准；乙方须在合同约定的开工、竣工之日前分别向甲方提交《施工许可证》《工程竣工验收报告》，乙方未在上述约定期限内向甲方提交的，视为乙方违约，按照本合同第五条约定处理。

（五）其他要求：

1.乙方确需变更项目或转让土地使用权项目发生变化的，必须经甲方同意并依法批准后，与甲方重新签订《工业项目用地投入产出监管合同》；

2.土地使用期满收回或乙方主动提前退出时，应开展土壤污染状况调查，对受污染土壤的修复费用由乙方承担；

3.自觉接受甲方及相关政府部门监督，对检查提出的问题，须及时整改；

4._____。

五、违约责任

（一）甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以补偿；因相关政府部门原因导致项目开工建设、竣工验收、达产复核延期的，上述时间期限可依申请相应顺延，但乙方应当在原因事由发生后 30 日内及时提出申请，否则甲方有权不予顺延。

（二）本合同项下固定资产投资强度、亩均税收、单位工业增加值能耗、污染物排放等任一指标不符合本合同约定，判定达产验收不达标的，甲方责令乙方限期整改，整改期最长不

超过一年；整改后仍不达标的，达产验收不予通过并由乙方承担违约责任。

1.整改后宗地固定资产投资强度指标不符合本合同约定的，向甲方支付土地出让金 1 ‰的违约金；

2.整改后本合同宗地亩均税收指标不符合本合同约定的，向甲方支付地块出让金 1 ‰的违约金；

3.整改后本合同宗地能源消耗及能效水平不符合本合同约定的，应优化工艺方案、设备选型、加强节能管理，限期改造完成后方可投入生产；

4.整改后本合同宗地污染物排放指标不符合本合同约定的，项目不得投入生产；

5.乙方未能按照约定或甲方同意延建所另行约定日期开工建设的，每日按照土地出让金 1 ‰向甲方支付违约金，甲方有权要求乙方继续履约；乙方未能按照本合同约定或甲方同意延建所另行约定日期竣工的，每日按照土地出让金的 1‰向甲方支付违约金，甲方有权要求乙方继续履约；如乙方向甲方提供了因土地闲置被征收土地闲置费或无偿收回国有建设用地使用权的相关证据且由甲方核实无误的，则本条项下乙方对甲方的违约金不再重复计算。

（三）乙方未能达到本合同所约定控制性指标要求的，且在整改期限内整改不到位或拒不承担支付违约金、弥补损失、继续履行等违约责任的，甲方有权提前终止或解除本合同；因

本条原因造成本合同提前终止或解除的，《国有土地租赁合同》或《国有建设用地使用权出让合同》亦提前终止或解除。

（四）乙方依据本合同承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

六、不可抗力

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。

七、争议解决

本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲、乙双方因履行本合同而发生争议的，由双方协商解决。协商不成的，可提交_____仲裁委员会仲裁或依法向颍东区人民法院提起诉讼；

八、附则

（一）本合同对同一事项表述，原则上与《国有建设用地使用权出让合同》保持一致。

（二）本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、代理人等内容的准确、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。

（三）本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效；本合同壹式 贰 份，具有同等法律效力，由甲、乙双方各执 壹 份。

甲方（章）：	乙方（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