

萧山区产业建设项目履约监管协议

甲方： 杭州市萧山区瓜沥镇人民政府 （镇街平台）

乙方： _____ （土地竞得单位）

根据《杭州市人民政府办公厅关于试行工业用地市场化配置的通知》（杭政办函〔2020〕56号）、《关于加强工业用地全过程管理促进制造业高质量发展的实施意见》（萧政发〔2022〕42号）、《杭州市萧山区企业投资工业项目“标准地”实施意见（2022年版）》（萧政办发〔2022〕25号）等有关文件规定，为规范工业用地全过程管理、促进制造业高质量发展，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、地块基本情况

宗地编号： _____；

土地位置： 萧山区瓜沥镇横埂头村；

土地用途： 一类工业用地兼容二类工业用地 M1/M2；

总用地面积（平方米）： 18865；

出让面积（平方米）： 18865；

建筑面积（平方米）： 28297.5—56595；

准入产业类别： 纺织；

项目在交地之日起 6 个月内开工建设；

项目在开工之日起 36 个月内通过规划竣工验收。

二、甲方权利和义务

（一）甲方应根据杭州市及萧山区产业政策和发展要求，为产业

用地项目提供指导性服务。

(二) 上述项目竣工投产后, 甲方有权核验乙方建设项目的规划建设指标要求、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。经核验乙方在运行达产期内未能达到本协议所约定准入标准要求的, 甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

(三) 甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及达标考核结果向规划和自然资源等行政主管部门提交具体建议(包括但不限于有关情况证明)。

三、乙方权利和义务

(一) 乙方取得的上述产业用地只能用于纺织(准入产业类别)的项目建设。

(二) 乙方同意按照本协议第一条约定的期限开工、竣工, 但是, 因不可抗力或者政府方行为等造成动工开发延迟的除外。开工时间以乙方领取《建设工程施工许可证》之日为准; 竣工时间以该宗地的建设项目规划竣工验收合格并取得《建设工程规划核实确认书》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《建设工程施工许可证》、《建设工程规划核实确认书》, 乙方未在上述约定期限内向甲方提交的, 视为乙方违约, 按照本协议第四条约定处理。

(三) 乙方承诺如下指标准入要求:

1. 上述宗地的项目总投资额不低于11885万元;
2. 项目固定资产投资强度不低于420万元/亩;
3. 项目亩均年产值不低于/万元/亩;
4. 项目亩均年税收不低于48万元/亩;

5.项目单位能耗增加值不低于 1.32 万元/吨标准煤;

6.项目单位排放增加值不低于 242 万元/吨;

7.项目研发经费支出与主营业务收入比不低于 1.0 %;

8.乙方项目建设期为_____年__月至_____年__月,运行达产期为_____年__月至_____年__月。

9.项目竣工之日起至约定的运行达产期届满日期间,乙方应就本款第1-7项内容向甲方提出项目达产考核;如提前达产的,乙方可提前向甲方提出项目达产考核。乙方未在上述期限内提出达产考核申请,或者项目达产考核未通过的,甲方提供一年整改期。

10.考核监管期自通过达产考核之日起 5 年,考核监管期内,项目亩均年税收标准与运行达产期亩均年税收标准一致。考核监管期后企业继续依法依规经营。

11.其他要求: 无。

(四) 其他承诺

1.乙方应根据本协议约定的规划建设指标要求、投资要求、土地产出要求、能耗要求、环保要求、科研投入要求、开工竣工要求等完成项目达标考核任务,并积极配合甲方工作(包括但不限于提供相关资料)。经甲方考核如未达标的,则按本协议第四条约定执行。

2.一次性出让的宗地转让土地使用权的,除满足土地使用权转让的法律法规政策规定和其他约定外,乙方须将宗地投资建设受本协议约束情况如实告知其受让方,并确保其受让方与甲方签署新的履约监管协议,由受让方承继本协议未履行完毕的权利义务(其中,考核监管期应自受让方签署新的履约监管协议之日起重新起算)。否则,乙方仍应承担本协议未履行完毕的权利义务。提前达产且符合《国有土

地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权租赁合同》约定的转让条件的，可以依法依约进行转让。

3.本协议第一条地块基本情况经有关部门批准发生变动的，乙方应在获批准后 30 日内，向甲方申请办理地块基本情况变动备案。

4.项目建设期内，乙方应按季向甲方书面报告项目进展情况，直至项目投产。

四、违约责任及本协议的终止

（一）因甲方原因影响乙方开工建设，甲方承担相应责任，并经过出让人同意，顺延乙方开工、竣工和达产期限。因乙方自身原因未能按照约定日期开工建设或竣工的，每延期一日，应向土地出让方支付相当于宗地出让总价款 0.5% 的违约金，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责任不再适用。

（二）项目竣工满 6 个月后仍未投产（以实际生产为准）的，甲方有权要求乙方支付宗地出让总价款的 20% 作为违约金，且甲方有权要求乙方继续履约；至约定的运行达产期届满日仍未投产的，甲方有权要求终止本协议和提请规划资源部门终止《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）项目达产考核整改期满后，投资强度、亩均产值、亩均税收仍无法达到约定标准的，按以下方式处理：

1.一次性出让的宗地，投资强度、亩均产值仍不到约定标准 50% 或亩均税收仍不到约定标准 30% 的，甲方有权要求乙方支付宗地出让总价款的 20% 作为违约金，并要求终止本协议和提请规划资源部门终

止《国有建设用地使用权出让合同》。

2.一次性出让的宗地，投资强度、亩均产值超过约定标准 50%但未到 100%，或亩均税收超过约定标准 30%但未到 100%的，甲方有权要求乙方支付宗地出让总价款的 20%作为违约金，或约定标准与实际上缴税收差额的区级留存部分中的孰高值作为违约金，且乙方应继续履约。

3.“先租后让”方式供应的土地，甲方有权要求乙方支付宗地出让总价款的 20%作为违约金，并要求终止本协议和提请规划资源部门终止《国有建设用地使用权租赁合同》。

（四）考核监管期内，亩均年税收未达到约定标准的，乙方应按年向甲方补缴本协议约定的税收与实际上缴税收差额的区级留存部分作为违约金。

（五）宗地的《国有土地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权租赁合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

（六）本协议提前终止后，建设用地使用权按原出让价（不计利息）由甲方收购，当市场价格低于原出让价格时，按收购时的市场价格收购；地上建筑物按重置价结合成新回购；设备、科技等其它投入由乙方自行承担，不予补偿。但土地使用权、地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。如根据甲方要求场地应进行平整恢复原状的，则甲方与乙方协商后按照协商一致意见执行。

（七）乙方依据本协议承担违约责任，不影响规划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》或《国有建设用地使用权租赁合同》追究其相关法律责任。

五、争议解决方式

凡因本协议引起的争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向萧山区人民法院起诉。

六、合同效力

(一) 本协议一式捌份，具有同等法律效力，甲乙双方各执壹份、出让人执陆份。

(二) 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(三) 本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

七、本协议于____年____月____日在杭州市萧山区签订。

甲 方 (盖章)

乙 方 (盖章)

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日