

钦州市人民政府办公室关于印发钦州市 工业项目“标准地”改革实施方案的通知

钦政办〔2023〕35号

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《钦州市工业项目“标准地”改革实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

2023年12月1日

钦州市工业项目“标准地”改革实施方案

根据《广西壮族自治区人民政府办公厅关于推进工业项目“标准地”改革的指导意见》（桂政办发〔2022〕84号）等有关要求以及市委、市人民政府关于推进工业高质量发展、优化营商环境等决策部署，为推动节约集约用地，提高土地利用效率，结合实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，认真学习贯彻习近平总书记“五个更大”重要要求，深入贯彻落实习近平总书记视察广西“4·27”重要讲话精神和对广西工作系列重要指示精神，牢固树立新发展理念，以推动高质量发展为主线，以实现土地要素市场化配置为目标，以激发市场主体活力为导向，全面优化工业用地供应流程，建立“标准地”出让制度，提升工业用地节约集约利用水平，推动我市工业发展壮大和产业提档升级。

（二）基本原则。

坚持市场化配置。发挥市场在资源配置中的决定性作用，在符合国土空间规划和项目准入标准的基础上，明确工业用地“标准地”控制指标体系，灵活采取土地供应方式，营造市场竞争氛围，构建良好的营商环境。

坚持改革提效率。由政府统一组织对压覆重要矿产资源评估、环境影响评价、地质灾害危险性评估等评估评价事项进行区域评估，简化审批程序，提高审批效率，最大限度地减轻企业负担。

坚持亩均论英雄。明确企业投资项目亩均税收等“硬约束”控制指标，以土地利用效率为核心，完善激励倒逼机制，提升土地节约集约利用水平。

坚持全过程监管。实行“标准地”企业承诺、信用评价全过程监管机制，强化事中事后监管，建立奖惩制度，营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

（三）“标准地”含义。

“标准地”是指在达到“净地”要求，先行完成区域评估和项目动工开发所必需的通水、通电、通路和土地平整等条件的基础上，明确建设项目固定资产投资强度、亩均税收、容积率等指标履约承诺出让的国有建设用地。

（四）实施范围。

自贸区钦州港片区（含钦州港经济技术开发区、钦州综合保税区、中马钦州产业园区），灵山工业区，浦北经济开发区，钦北区经济技术开发区。我市其余实行工业项目“标准地”出让的产业园区，可参照本方案执行。

（五）工作目标。

建立工业项目“标准地”出让制度，规范企业节地行为，提

高土地利用效率，简化审批流程，提高审批效率，优化营商环境，降低企业制度性交易成本，促进项目尽早落地、尽早开工、尽早建成、尽快投产、尽快达产，推动我市工业高质量发展。到 2023 年底，我市国家级和自治区级产业园区新增工业项目用地按“标准地”供应的比例不低于 40%；到 2024 年底，我市国家级和自治区级产业园区新增工业项目用地按“标准地”供应的比例不低于 70%；自 2025 年起，我市国家级和自治区级产业园区新增工业项目用地原则上全部按“标准地”供应。

二、重点任务

（一）开展“标准地”区域评估和普查。

1. 明确区域评估和普查范围。在符合国家、自治区和市产业发展规划、国土空间规划等相关规划的前提下，各县区人民政府、产业园区管委要根据各自园区的区域条件和实际工作需要，将环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、水土保持方案、地震安全性评价、压覆重要矿产资源评估、气候可行性论证、水资源论证、洪水影响评价、文物考古调查勘探和文物影响评估等评估评价事项纳入区域评估范围。要及时开展文物、历史建筑保护对象、古树名木、人防工程和地下管线的现状普查，形成普查意见。对同一区域内的不同评估事项，可以实行多评合一、联合评估。各产业园区“标准地”区域评估和普查的经费纳入园区年度财政预算内。市相关部门要做好政策和技术指导，督促各园区做好区域评估和普查工作。（牵头单位：市发展改革委；责任

单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市工业和信息化局、市财政局、市自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市水利局、市商务局、市文化广电体育旅游局、市国动办，市气象局）

2. 推进区域评估结果和普查意见免费共享。各县区人民政府、产业园区管委根据区域评估情况，明确提出项目准入要求，并向社会公布。各类区域评估成果向落户区域内的项目免费共享，并在土地供应时将区域评估结果和普查意见一并交付用地企业，不再对区域内的用地企业单独提出评估要求，评估费用不得由用地企业承担。涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的特殊行业，或高于区域性统一评价标准的，按照相关法律法规执行。

（牵头单位：市发展改革委；责任单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市科技局、市自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市水利局、市商务局、市文化广电体育旅游局、市统计局、市行政审批局，市气象局）

（二）健全“标准地”出让控制性指标体系。

在符合国土空间规划、产业政策和建设用地控制指标要求的前提下，各县区人民政府、产业园区管委应根据本地实际和产业发展需求，以增加“亩产效益”和实现“节地增效”为目标，按照“重引导、可操作、易监管”的原则，构建“3+N”控制指标体系，并实行动态调整。“3”即固定资产投资强度、亩均税收、容积率，“N”即产出强度、单位能耗标准、单位排放标准、建

筑系数、绿地率等其他控制指标。对列为战略性新兴产业的工业项目，可设置研发投入、就业、技术、产品品质等软性控制指标。

“3+N”控制性指标确定后，作为工业用地准入条件在出让公告中一同发布，一次性告知竞买者，项目建设全过程按照既定标准开展相关工作。（牵头单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府；责任单位：市自然资源局、市发展改革委、市科技局、市工业和信息化局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市商务局，市税务局）

（三）创新“标准地”出让。

实施“标准地”出让的用地，在新增建设用地指标方面给予优先安排。“标准地”出让严格执行“净地”出让规定，“标准地”出让前必须达到“三通一平”（即通电、通水、通路及地面平整，下同），鼓励达到“七通一平”（即通道路、通给水、通电、通排水、通热力、通电信、通燃气及土地平整，下同）。创新“标准地”弹性供应方式，鼓励采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等方式供应工业用地。创新“标准地”混合供应方式，鼓励工业项目“标准地”与研发、办公、商服等功能用途互利的用地混合供应，共享服务设施。创新“标准地”竞价供应方式，在符合相关法定条件的前提下，鼓励企业通过竞报固定资产投资强度、亩均税收等指标，竞买项目用地。创新“带项目”供应方式，对属于自治区及钦州市确定的优先发展产业项目，经项目所在地产业园区管委会同本级发展改革、工业和信息化、自然

资源、生态环境等部门对项目的必要性、可行性、建设内容、建设规模等进行论证后，可将政策允许的产业准入条件等纳入供地方案并以招标拍卖挂牌方式供应。创新“带方案”供应方式，对规划建设条件明确的工业项目，可同步编制建设工程设计方案、施工图设计方案，设计方案经预审查后纳入供地方案并以招标拍卖挂牌方式供应，成交后原则上不允许修改项目设计方案。创新“标准地”立体供应方式，结合相关规划要求，综合确定地上地下空间规划建设条件及控制指标并纳入供地方案，实现地上地表地下“立体供应”。支持以土地使用权作价出资或者入股方式供应标准厂房、科技孵化器用地。（牵头单位：市自然资源局，自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府；责任单位：市发展改革委、市科技局、市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市商务局、市投资促进局）

（四）强化“标准地”出让履约要求。

推行新增工业用地项目入园联合论证制度，各县区人民政府、产业园区管委组织有关部门从产业定位、发展规划、投资规模、投资强度、节约集约用地、节能环保等方面进行论证，联合论证意见作为项目入园、土地供应的重要参考。竞得“标准地”土地使用权后，竞得人应按规定程序与市（县）自然资源局签订国有建设用地使用权出让合同或租赁合同，同步与产业园区管委签订工业项目“标准地”投资建设监管协议。“标准地”项目土地使用权如全部或部分发生转让，监管协议中载明的权利、义务

也应随之转移。企业按照约定全部缴清土地出让价款或土地租金和有关税费的，不动产登记部门应依申请办理不动产登记，登记时应在不动产权证书附记和不动产登记簿附记中分别备注“属工业项目‘标准地’，权属变动必须满足国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同）约定及投资建设监管协议要求”等内容。严格“标准地”登记管理，未经当地人民政府批准，不得随意改变“标准地”性质，不得办理改变“标准地”性质的变更登记。“标准地”未按时动工开发造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）进行处置。（牵头单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市自然资源局；责任单位：市工业和信息化局、市商务局，市税务局）

（五）提高“标准地”审批效率。

鼓励各县区人民政府、产业园区管委开展“标准地”项目审批代办服务，为企业提供无偿代办、协办服务，加速项目开工建设。按照国家有关规定，对通过事中事后监管能够及时纠正不符合审批条件的行为且不会对公共安全、生态环境等产生严重危害的审批事项，实行告知承诺制。公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人对照清单和要求作出书面承诺的，政务服务机构可当场或在承诺审批时限内做出审批决定，并发放印有“告知承诺”标识的有关证照和批复文件。鼓励各产业园区探索建立“拿地即可开工”机制。（牵头单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市住房城乡建设局；责任单位：市行政审

批局、市发展改革委、市工业和信息化局、市自然资源局、市生态环境局、市水利局、市商务局、市文化广电体育旅游局、市应急管理局、市投资促进局，市气象局)

(六) 强化“标准地”事后监管。

1. 落实竣工验收和达产复核工作。根据项目建设进度，各县区人民政府、产业园区管委组织有关部门按照投资建设监管协议及承诺内容开展竣工验收和达产复核。对未通过竣工验收的，要督促并指导限期整改，整改期不得超过半年；整改后仍未达到投资建设监管协议约定的，竣工核验不予通过，并追究其违约责任。达产复核不合格的，对不合格的指标要督促并指导限期整改，整改期不得超过1年；整改后仍未达到投资建设监管协议约定的，达产复核不予通过，并追究其违约责任。竣工验收或达产复核合格的，应出具竣工联合验收或达产复核意见。竣工联合验收未通过的，企业违约责任由辖区人民政府或项目所在产业园区管委追究。项目亩均税收指标不符合投资建设监管协议约定的，项目业主应于次年12月31日前补交不低于上一年度实际缴税与最低标准的差额20%的违约金。(牵头单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市工业和信息化局；责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局、市商务局，市税务局)

2. 强化信用管理措施。严格落实国家守信联合激励和失信联合惩戒制度，建立“守信者受益、失信者受限”机制。各县区人民政府、产业园区管委要根据工业项目“标准地”投资建设监

管协议约定，严格实施动态巡查监管。将用地企业落实承诺行为信息记入信用档案并依法公开，作为用地企业享受优惠政策的重要参考。对不履行用地指标标准、违反协议约定的用地企业，要限期整改并追究其相应违约责任，并将用地企业失信信息归集推送至钦州市信用信息共享平台，通过国家企业信用信息公示系统（广西）和信用中国（广西钦州）官方网站进行公示。（牵头单位：自贸区钦州港片区管委，各县区人民政府，市发展改革委；责任单位：市工业和信息化局、市自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市水利局、市商务局、市文化广电体育旅游局、市应急管理局、市市场监管局，市气象局）

三、实施流程

实施工业项目“标准地”出让，按出让前准备、按标出让、审批服务、开工建设、履约验收、监督管理等6个过程全流程管理。

（一）出让前准备。

1. 区域评估和普查。由拟出让地块所属的辖区人民政府、产业园区管委按要求做好区域评估和普查工作。区域评估评价成果供区域内建设项目免费共享，建设单位可直接应用区域评估评价成果，无需单独开展相应评估评价事项。各地可结合实际适时扩大区域评估事项。

2. 地块出让前期工作。由拟出让地块所属的辖区人民政府、产业园区管委做好地块平整等前期工作。根据“净地”出让要求，

用地必须达到“三通一平”，鼓励达到“七通一平”。

3. 制订园区“标准地”出让控制性指标体系。由拟出让地块所属的辖区人民政府、产业园区管委牵头组织本级发展改革、自然资源、工业和信息化、住房城乡建设和生态环境等相关部门，依据本产业园区的产业布局和发展方向，根据《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》（桂自然资发〔2021〕81号）和我市产业园区节约集约用地管理有关规定，建立适合本园区的“标准地”出让控制性指标体系，并按产业园区发展需要适时修订指标体系。

4. 建立完善入园联合论证制度。由拟出让地块所属的辖区人民政府、产业园区管委牵头组织本级发展改革、自然资源、工业和信息化、生态环境、住房城乡建设和投资促进等相关部门，建立完善入园联合论证制度。

5. 拟定投资监管协议。由拟出让地块所属的产业园区管委，依据本园区的“标准地”出让控制性指标体系和入园条件等拟定投资监管协议，协议应载明“标准地”的控制性指标要求、指标复核办法、违约责任等事项内容。

（二）按标出让。

1. 方案确定。拟出让地块达到“净地”出让条件，并通过入园联合论证之后，市（县）自然资源局拟定出让方案。出让方案应当明确地块所属园区“标准地”出让的用地控制性指标及要求企业竞得“标准地”土地使用权后应按有关程序与市（县）自

自然资源局签订国有建设用地使用权出让合同或租赁合同，同步与产业园区管委签订工业项目“标准地”投资建设监管协议。

鼓励采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等方式供应工业用地，建立健全工业用地全生命周期管理制度。

2. 合同签订。竞得人按规定程序及时间要求，与市（县）自然资源局签订国有建设用地使用权出让合同或租赁合同，并与项目所属产业园区管委签订工业项目“标准地”投资建设监管协议，同时向项目所属产业园区管委提交工业项目“标准地”承诺书。入园项目应在交地之日起3个月内，最迟不得超过6个月动工开发，原则上在签订国有建设用地使用权出让合同或租赁合同之日起2年内竣工，3年内达产。

竞得人按照约定缴纳全部土地出让价款或土地租金和有关税费后，按规定程序申请办理国有建设用地使用权登记。登记时在《不动产权证书》的登记簿附记上应备注“属工业项目‘标准地’性质”，其权属变动须满足“标准地”项目要求。

（三）审批服务。

建立工业项目“标准地”全流程服务机制。各县区人民政府、产业园区管委要做好企业投资项目服务工作，建立“标准地”项目前期服务机制，加强“标准地”项目前期精准辅导，确保项目及时高效落地。各县区人民政府、产业园区管委牵头开展“标准地”项目全流程审批代办服务，组建代办队伍。推行容缺受理、一次性告知补缺、并联审批等，优化项目开工前审批流程，进一

步压缩建设工程规划许可证、建筑工程施工消防人防许可证等审批时间，推动实现“拿地即可开工”。

（四）开工建设。

企业取得土地使用权后，各有关部门应加强事中指导服务和监督，督促企业严格按照国有建设用地使用权出让合同或租赁合同、工业项目“标准地”投资建设监管协议的约定和工业项目“标准地”承诺书的承诺进行建设。如发现企业违反承诺行为，要责令企业限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划建设实施。

用地企业须在项目开工后 15 日内向辖区人民政府或产业园区管委申报备案，并提供项目施工许可证及相关资料（复印件）。延期动工的，应提前 30 日通知项目所属产业园区管委，同时向市（县）自然资源局提出延建申请，经市（县）人民政府同意后其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过 1 年。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）进行处置。

（五）履约验收。

“标准地”项目竣工后，由用地企业向有关部门提出竣工验收申请。由项目用地所在的县区人民政府或产业园区管委牵头组织相关部门，按照“谁制定、谁核验”的原则，依据国有建设用地使用权出让合同或租赁合同、工业项目“标准地”投资建设监管协议约定的容积率、投资强度、建筑系数等相关指标进行竣工验收，出具竣工联合验收意见。

竣工验收未通过，由辖区人民政府或产业园区管委依照国有

建设用地使用权出让合同或租赁合同、工业项目“标准地”投资建设监管协议的约定追究违约责任。

项目通过竣工联合验收并投产运营后，由辖区人民政府或产业园区管委牵头组织本级发展改革、工业和信息化、生态环境、税务等有关部门按照“谁制定、谁核验”的原则开展达产复核，出具达产复核意见。未通过达产复核的，由辖区人民政府或产业园区管委责令其限期整改，整改期最长不超过1年。整改后仍不能达到协议约定内容的，达产复核不予通过，由辖区人民政府或产业园区管委按照签订的工业项目“标准地”投资建设监管协议有关条款追究违约责任。

企业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，按照上述有关规定追究违约责任。

（六）监督管理。

1. 全过程监督管理。由辖区人民政府或产业园区管委联合相关部门建立覆盖“标准地”土地出让金缴纳、项目建设、竣工验收、环保验收、达产复核、股权变更等环节监测核查机制，实施全覆盖、全过程的联动协同监管体系，按照“谁主张、谁监督”原则开展全过程监督管理。

在项目建设过程中，由辖区人民政府或产业园区管委重点监管企业是否严格按约定的标准、设计要求施工建设。项目通过达产评估，正常运营后，由辖区人民政府或产业园区管委联合税务部门根据《工业项目“标准地”投资建设监管协议》的亩均税收

指标进行管理，实现项目周期全闭环管理。

2. 信用评价。建立健全“标准地”项目全过程信用档案，对企业投资工业项目“标准地”的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用，将企业落实承诺行为信息记入信用档案，由项目所属产业园区管委将市场主体失信信息归集推送至钦州市信用信息共享平台，通过国家企业信用信息公示系统(广西)和信用中国(广西钦州)官方网站进行公示。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。

建立市工业项目“标准地”改革工作联席会议制度，明确各成员单位在工业项目“标准地”改革中的主要职责。联席会议成员单位依据职责加强对工业项目“标准地”改革的统筹指导和监督管理，协调推进和落实改革目标任务。联席会议办公室设在市自然资源局。

(二) 强化督查考核。

市工业项目“标准地”改革工作联席会议办公室负责督促指导全市“标准地”改革工作，把推进工业项目“标准地”出让工作纳入对县区人民政府、产业园区管委的年度工作目标考核。对推进成效显著的在用地方面给予激励，对工作滞后的除了给予通报批评外，还将严格控制非“标准地”的用地审批，确保完成“标准地”改革工作目标。建立季报机制，各县区人民政府、产业园区管委在每个季度末将本地区工业项目“标准地”改革进展情况

报送市工业项目“标准地”改革工作联席会议办公室。

（三）加大宣传力度。

各县区人民政府、产业园区管委和市相关部门要广泛宣传“标准地”改革，及时准确发布改革信息和政策解读，正确引导社会预期。认真总结推广先进经验、典型做法，营造良好的舆论氛围和社会环境。

（四）强化总结评估。

各县区人民政府、产业园区管委和市相关部门要坚持边推进、边总结、边推广、边深化，完善“标准地”制度体系，适时对“标准地”改革开展情况、实施效果等进行综合评估。根据评估情况进一步改进和完善“标准地”改革政策，不断提高改革质量，及时总结提炼，形成可复制、可推广的经验。

附件：1. ×××工业项目“标准地”投资建设监管协议（示范文本）

2. ×××工业项目“标准地”承诺书（样式）

附件 1

协议编号_____

×××工业项目“标准地”投资建设监管协议

(示范文本)

本协议双方当事人：

甲方（所在地政府或者管委）：_____

通信地址：_____

邮政编号：_____

联系人：_____

联系电话：_____

乙方（受让方）：

通信地址：_____

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，乙方应向住房城乡建设部门

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，甲方有权提请自然资源部门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将失信信息归集推送至钦州市信用信息共享

平台，通过国家企业信用信息公示系统（广西）和信用中国（广西钦州）官方网站进行公示；

（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三章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，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土地使用权；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___%的违约金，乙方不能按时支付的，自逾期之日起，每日按差额违约金延迟支付款项的___‰向甲方缴纳违约金，违约金最高不得超出应支付款项。

如发生国家重大政策调整或不可抗力因素造成乙方不能完成约定纳税额的，由乙方向甲方提出差额违约金减免申请，经甲方同意后，乙方可减免补缴相应的违约金。

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。

第七章 附 则

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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）：

法定代表人（委托代理人）（签字或盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字或盖章）：

年 月 日

附件 2

×××工业项目“标准地”承诺书
(样式)

_____:

本公司申请实行企业投资项目承诺制，按照签订的《×××国有建设用地使用权出让合同》、《×××工业项目“标准地”投资建设监管协议》，现就有关事宜承诺如下：

一、基本情况

项目名称：_____

建设类别：_____

建设性质：_____

建设规模及内容：_____

项目总投资：_____

固定资产投资强度不低于：_____

亩均税收不低于：_____

容积率不低于：_____

.....

计划开工时间：_____

计划竣工时间：_____

达产时间：_____

二、建设单位基本情况

建设单位名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人姓名：_____

身份证号：_____

承诺制负责人姓名：_____

身份证号：_____

三、承诺内容

（一）严格遵守国家、自治区、市、县区的相关法律法规、政策和标准。

（二）按照承诺制要求，在规定的时间内提交各项审批事项材料，承诺材料内容真实、合法、有效。

（三）严格按照《×××国有建设用地使用权出让合同》、《×××工业项目“标准地”投资建设监管协议》以及承诺的各项指标进行设计和施工。

（四）承诺在项目建设地显著位置张贴、在广西投资项目在线并联审批监管平台公示该承诺书，接受公众监督，并在按标施建、竣工验收、达产复核等各阶段积极配合管理部门，接受全过程监管。

（五）本公司违反上述承诺的，自愿承担违约责任和由此产生的法律责任，进入信用信息公示平台，接受失信联合惩戒。

年 月 日

