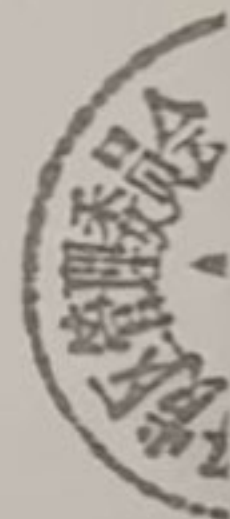


黄岩区工业项目新前街道新江路西侧、模创路北侧地块“标准地”用地履约协议

甲方：黄岩经济开发区管理委员会、台州市黄岩区经济信息化和科学技术局

乙方：浙江海燕模具有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《浙江省工业项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4号）、《浙江省制造业行业新增项目投资强度和产出效益规范指南》（浙亩均办〔2018〕2号）和《台州市深化一般企业投资项目“最多跑一次”改革实施方案》（台政办发〔2018〕22号），乙方通过招标投标挂牌方式取得甲方辖区范围内台州市黄岩区新前街道新江路西侧、模创路北侧地块建设用地使用权（国有土地出让合同编号：3310032021A21013），甲、乙双方本着友好协商和节约集约利用土地的原则，约定如下：



一、项目条件

乙方承诺项目符合以下准入条件和相关要求

1、产业类型：模具制造业 行业代码 352

2、主要指标：固定资产投资强度 ≥ 400 万元/亩，亩均产出 ≥ 500 万元/亩，亩均增加值 ≥ 143.7 万元/亩，亩均税收 ≥ 40 万元/亩，全员劳动生产率 ≥ 25.8 万元/人.年，研发经费支出与主营收入之比 $\geq 3.9\%$ 。

3、生产技术：投资项目生产环节应符合节能降耗、环境保护、消防安全和各类强制性指标要求。

4、指标要求：容积率下限按照《浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引》规定执行，容积率上限按已出具的规划条件要求执行；建筑系数、绿地率、行政办公及生活服务设施比例等控制指标下限应符合《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》、《浙江省制造业行业新增项目投资强度和产出效益规范指南》（浙亩均办（2018）2号）规定标准。项目土地利用指标按规划部门出具的规划设计条件通知书要求严格执行。

二、建设要求

1、甲方严格执行“净地”出让规定，具备动工开发所必须的其他基本条件（水、电、路等到达拟出让宗地红线外围），保障乙方项目正常施工建设。

2、乙方在土地交地之日起，即可按照台政办发（2018）22号、黄政办发（2019）36号进入一般企业投资项目高效审批流程，50天内完成“项目备案、规划许可、施工许可”三个阶段的所有行政审批手续，并在3个月内进场开工建设，18个月内完成项目投资并竣工，24个月内通过竣工联合验收并投产，36个月内实现项目达产。

3、因不可抗力或政府原因造成项目审批、开工建设、竣工验收、投产达产延期的，乙方应向甲方提出书面申请，经核实认定后，报黄岩自然资源和规划分局、区经信科技局核准，

有关约定日期以延期后时间为准。

三、其他事项

1、乙方在土地交付之日前须在黄岩自然资源和规划分局监管下办理 10 万元/亩的“标准地”履约基金（履约基金解除方式：办理好施工许可证并开工建设，一个月内解除履约基金 40%；项目竣工联合验收后一个月内解除履约基金 30%；完成项目投资（或符合投资强度）并投产达产的解除履约基金 30%。

因乙方自身原因造成不能按期开工建设、竣工验收、投产达产或投资强度不符合要求的，甲方下发书面整改通知书要求限期整改，整改期限届满后仍不符合土地出让合同约定的，甲方通知黄岩自然资源和规划分局没收相应的履约基金及按相关规定处置。

履约基金的解除或没收不影响自然资源和规划部门按《国有建设用地使用权出让合同》及《闲置土地处置办法》有关规定征缴闲置土地费或依法没收无偿收回土地使用权。

2、乙方及其投资项目存在下列情况之一的，甲方有权单方面无条件解除本协议，并进行回购乙方取得的工业国有建设用地使用权：

- （1）乙方未经批准违法建设或未按许可内容建设的；
- （2）因乙方原因延期进场开工建设超过 6 个月的；
- （3）因乙方原因延期竣工超过 12 个月的；
- （4）乙方土建项目竣工后满 12 个月未投产的；

土地使用权按原出让价格(加算中国人民银行同期同档贷款利息)由甲方优先回购。市场价低于原出让价时,收购价格不高于市场价(经有评估资质的评估机构,按评估时点市场评估价格),地上建筑物按重置价结合成新收购,设备等其他投入由企业自行承担。

3、达产验收时,亩均税收、单位能耗增加值、环境标准等未能达到本协议约定的,由相应的主管部门责令限期整改,整改期最长不超过1年。整改后仍不能达到约定要求的,由相应的主管部门按相关法律法规等处置。未通过上述亩均税收、单位能耗增加值、环境标准等任一项达产验收的,不动产权属证书不予办理变更登记。相关部门有权依照国家和省规定纳入本级公共征信系统,依法供查询或予以公示。

4、企业签订国有土地出让合同后,未满10年或未达到出让合同约定要求的,原则上不得进行转让(确因股改需要股权转让的,可在30%限额内股权转让一次)。如遇特殊情况确需转让的,由企业提出书面申请,经区经信科技局、黄岩自然资源和规划分局、项目属地政府联审,确认受让企业项目符合规定要求后,上报区政府批准,乙方按照土地出让价款的100%向甲方支付违约金,并足额补缴出让地价与转让时的市场评估价的差额部分及收回乙方已按政策享受的奖励部分后,再依法办理转让过户手续。

5、乙方投产达产后,前五年亩均税收不得低于本协议约定要求,以后每年亩均税收不得低于浙亩均办〔2018〕2号规

定的控制指标。若未达到上述要求的，差额部分由企业以违约金的方式在次年1月30日前交纳至黄岩经济开发区管理委员会。

属于黄岩区重点工业企业项目用地的，依照《黄岩区重点工业企业项目用地优化配置方案》（黄政办发〔2017〕134号）、《土地出让合同》及本协议的要求，按时开工建设、按时竣工验收、按时投产达产，固定资产投资强度、亩均增加值、亩均税收等指标符合本协议约定和浙亩均办〔2018〕2号规定要求的，经审计和甲方、黄岩自然资源和规划分局审核确认，报区政府研究，对土地出让溢价部分在土建开工、项目达产二个环节，分别实施奖励溢价部分的60%、40%。

6、乙方在签订国有土地使用权出让合同的同时需与甲方签订《黄岩区工业项目“标准地”用地履约协议》，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件，与出让合同具有同等的法律效力。本协议由甲、乙双方签字盖章后生效。

其他未尽事宜由本合同双方协商确定。甲乙双方发生纠纷时，由台州仲裁委员会进行仲裁。

