附件2

宜昌市“标准地”使用协议（范本）

甲方：项目所在地县市区政府

乙方：土地受让人

根据《中华人民共和国合同法》、《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）、《湖北省人民政府关于实行最严格节约集约用地制度的通知》（鄂政发〔2014〕24号）、《省人民政府批转省自然资源厅关于推进全域国土综合整治和加快推进新增工业用地“标准地”出让两个意见的通知》（鄂政发〔2019〕25号）和《宜昌市人民政府关于实行最严格的节约集约用地制度实施意见》（宜府发〔2014〕25号）等规定，本着平等、自愿、诚实信用和节约集约利用土地的原则，经双方协商一致，达成以下协议：

一、基本情况及使用要求

（一）项目建设地点： 。

（二）出让地块号： 。

（三）项目准入行业： 。

（四）项目出让面积： ㎡（合亩）；容积率：≥ 。

（五）项目投资规模：固定资产投资强度不低于 万元/亩。

（六）土地出让价款 万元，约定缴款期限 年

 月 日前。

（七）乙方付清土地出让价款后10个工作日内由甲方负责交付土地，双方确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》，《交地确认书》签订之日即为土地交付之日。

（八）乙方同意本协议项下宗地建设项目开发建设期限为x年；在 年 月 日之前开工，在 年 月 日之前竣工。乙方不能按期开竣工，应提前30日向甲方提出延建申请，经甲方同意后，报自然资源和规划部门备案，其项目开竣工时间相应顺延，但延建时间不得超过一年。乙方应当在项目开工、竣工时，向甲方书面申报。

乙方同意本协议项下的宗地投产初始运行期限为年，在 年

 月 日之前达产，年土地产出不少于 万元/亩，年税收不少于 万元/亩。

（九）乙方同意本项目安全生产管控严格按照安全生产法律、法规、标准规范执行。

（十）乙方同意本项目符合以下环境标准：1.空间准入标准：符合宜昌市环境功能区划及区域规划环评要求；2.污染物排放标准：符合最新国家和地方排放标准；3.环境质量管控标准：按环保部门标准执行。

（十一）项目竣工和达产约定期限届满前30日，乙方应向甲方提出竣工核验、达产复验申请。

二、其他约定

（一）乙方逾期未申请竣工核验、达产复验的，视同竣工核验、达产复验未通过。

（二）竣工核验时，容积率、固定资产投资强度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1年。未如期完成整改的，不得享受“标准地”相关奖励政策，并按相关法律法规和约定承担相应违约责任。整改完成前，不得办理不动产变更登记。

（三）达产复验时，亩均税收、安全生产标准、环境标准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1年。未如期完成整改的，不得享受“标准地”相关奖励政策，并按相关法律法规和约定承担相应违约责任。整改完成前，不得办理不动产变更登记。

（四）乙方承诺未按时通过竣工核验或达产复验的，不申请办理不动产转让、出租、抵押等手续。

三、违约责任

（一）乙方未能按照《国有建设用地使用权出让合同》及本协议约定的时间开工或竣工的，甲方督促乙方按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付相应违约金。

（二）乙方未能按照本协议约定日期或同意延期所另行约定日期达产的，每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰的违约金。

（三）竣工核验或达产复验未通过的，在整改完成前不动产权证书不予办理变更登记或抵押登记；土地使用权和房屋所有权不得分割、转让；取消乙方及其法定代表人、控股股东、实际控制人申请各类政府性奖励和荣誉的资格；甲方有权提请相关部门依照国家和省、市及部门规定纳入本级公共诚信系统，依法供查询或予以公示。

四、建设项目联合竣工验收由住建部门牵头，发改、自然资源和规划等部门配合；达产复验由经信部门牵头，发改、财政、税务、生态环境、应急管理等部门配合。

五、因不可抗力原因致使本协议无法履行的，双方协商解决。

六、本协议作为办理不动产权证书和变更登记的相关依据。

七、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

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