

协议编号:

履约监管协议（样本）

宗地编号:

项目名称: _____

北京市大兴区

2024 年 月 日

履约监管协议

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会与_____，根据中华人民共和国相关法律、法规、规章，本着平等互利的原则，经过友好协商，共同订立本协议，以兹共同遵守。

本协议双方为：

甲方：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会（以下简称为“甲方”）

负责人：刘学亮

地址：北京市大兴区榆垓镇榆顺路 12 号 D 座 1-4 层

联系人：张超

联系电话：13811589914

乙方：_____（以下简称为“乙方”）

法定代表人：

地址：

联系人：

联系电话：

为贯彻落实《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发〔2017〕39号）的要求，促进产业高质量发展，企业租赁或购买产业用地、用房及其各项配套服务用房的，应签订履约监管协议，作为用地合同前置附件。甲乙双方同意根据《中华人民共和国民法典》，甲方将从规划土地用途、使用方式、产业准入、投资强度、产出效率、开竣工及投达产时间等方面进行监管。甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，于北京市大兴区订立此协议。

第一章 地块基本情况

本协议监管宗地详细信息以本宗地《国有建设用地使用权出让合同》为准。本宗地基本情况如下：

宗地编号：_____；

土地位置：北京大兴国际机场非保物流区；

用地范围：_____（拨地钉桩号为_____）；

规划土地用途：W1 物流用地；

出让年期：30 年；

取得方式：出让（出让、法拍、股权转让、其它）；

总用地面积（平方米）：_____平方米；

出让面积（平方米）：_____平方米；

建筑面积（平方米）：约_____平方米。

第二章 项目基本情况

第一条 乙方承诺本宗地开发建设的投资强度、产出效率、开竣工及投达产时间如下，且不低于《国有建设用地使用权出让合同》的约定：

项目名称：_____；

项目建设主要内容：_____；

项目投资总额：_____万元人民币；

项目投资强度不低于：_____万元人民币/亩；

项目固定资产投资总额：_____万元。

项目在_____年____月____日之前开工建设（应在签订《国有建设用地使用权出让合同》后_____个月内开工建设）；

项目在_____年____月____日之前竣工（工期_____个月）。

项目在_____年____月____日之前投产（试生产）（竣工后_____个月）；

_____年____月____日至_____年____月____日期间共达到全口径税收_____万元；_____年____月____日至_____年____月____日期间共达到全口径税收_____万元；_____年____月____日至_____年____月____日期间共达到全口径税收_____万元；

项目在_____年____月____日之前达产（达产为达到约定产出效率）（试生产后_____个月）；

从达产之日的第一年起，连续_____年项目年平均营业收入不低于_____万元/亩，年平均税收贡献不低于_____万元/亩；营业收入及税收来源于项目公司及入驻本项目园区的企业

（注册、纳税均在临空经济区内并经甲方认定）产生的营业收入、税收。

项目开工、竣工时间最终以本宗地《国有建设用地使用权出让合同》（含其补充协议，下同）约定时间为准，投产、达产时间按《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间同步调整。项目投产距竣工时间间隔一般不超过1年。

第三章 甲方权利和义务

第二条 甲方有义务在职权范围内协调各相关单位尽快为乙方办理相关手续，同时根据相关要求，为乙方提供指导性服务。

第三条 上述项目竣工投产后，甲方有权核验乙方建设项目的开发强度、经济效益、环境资源等事项落实情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

第四章 乙方权利和义务

第四条 乙方同意按照本协议第二章约定的期限开工、竣工（因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为等造成延迟的除外）。开工时间以乙方取得《建筑工程施工许可证》为准；竣工时间以该宗地的建设项目取得《竣工验收备案证书》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加盖乙方公章的《建筑工程施工许可证》《竣工验收备案证书》复印件，乙方未在上述约定期限内向甲方提交的，视为乙方违约，按照本协议相关约定处理。

第五条 如本项目建设用地按照《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）“区域评估+标准地+告知承诺+综合服务”改革管理办法》（京临管发〔2022〕48号）中的“标准地”进行出让，则按产业分类，乙方承诺本项目各项指标应符合标准地指标体系 2.0 版的要求。若不能满足竣工验收和达产验收要求的，甲方可按照本协议追究乙方的违约责任。

具体标准地指标要求如下：

- （1）固定资产投资强度不低于_____万元/亩。
- （2）实际利用外资金额不低于_____美元。
- （3）项目竣工验收、投产后_____年内土地产出达到万元/亩以上，税收达到_____万元/亩以上（以税务部门登记统计为准）。
- （4）R&D 经费投入强度不低于_____%。
- （5）航空关联收入/航空货运量比例不低于_____%。
- （6）单位产出能耗不高于_____吨标煤/万元。
- （7）单位产出水耗不高于_____立方米/万元。
- （8）单位产出碳排放不高于_____吨二氧化碳当量/万元。
- （9）可再生能源利用率不低于_____%。
- （10）非常规水源利用率不低于_____%。
- （11）绿色认证：主要生产厂房和库房、辅助生产厂房应按照《绿色工业建筑评价标准》，取得一星级以上绿色工业建筑标识；建筑面积超过 5000 平方米的办公建筑单体应

按照《绿色建筑评价标准》取得二星及以上绿色建筑标识；鼓励积极申报超低能耗建筑以及国际绿色认证。

第六条 对于甲方监督和核验该建设项目的投资总额、投资强度、产值、税收以及标准地指标落实情况，乙方应主动配合，提供相关资料。

第七条 除另有约定外，乙方若为市政府审核批准的公共服务平台、孵化器运营机构和大兴区人民政府授权的园区开发企业，乙方可将在本合同项下宗地范围内建设的产业用房及其各项配套服务用房，出租给入园企业，但不得整体或分割销售，不得擅自改变规划和土地用途；否则，出让人有权收回该宗地国有建设用地使用权。

第八条 乙方承诺不私自处置土地资产，拟通过股权转让、法院拍卖、产权交易等方式处置土地资产时，须提前 60 日获得甲方同意。未申请或未经同意私自处置的，甲方有权报请区政府采取相应处置措施。为免歧义，乙方基于日常管理经营或企业重组整合需要，与其关联方进行的上述及相关交易不受前述约定限制；乙方因上级单位对业务板块的调整进行重组或者退出不受此限。

第五章 违约责任和本协议的终止

第九条 乙方非因不可抗力或政府、政府有关部门、法规政策调整等原因未按本协议约定期限开工的，甲方有权要求乙方整改；超过约定动工期限满一年未动工开工的，按照《国有建设用地使用权出让合同》约定，甲方有权报请区政

府征缴土地闲置费，未动工开发满两年的，可由属地政府或甲方报请区政府启动土地使用权收回程序。

第十条 乙方非因不可抗力或政府、政府有关部门、法规政策调整等原因未按本协议约定期限竣工的，甲方有权要求乙方整改，并要求乙方按照《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳违约金。

第十一条 乙方非因不可抗力或政府、政府有关部门、法规政策调整等原因未按本协议约定期限投产的，甲方有权要求乙方整改；超过约定投产期限满一年，或项目投产后出现停产一年以上、公司解散等情况的，甲方有权报请区政府采取相应处置措施。

第十二条 乙方在达产后本协议约定时间内税收未能达到约定指标的，甲方有权要求乙方整改，并给予一年整改期，乙方应在整改期内达到约定指标，否则甲方有权视项目情况拒绝给予乙方各项支持，并收回已给予的相关支持。

第十三条 乙方在投产后本协议约定时间内投资总额、投资强度任何一项指标未能达到约定指标的，甲方有权要求乙方整改，并给予一年整改期，乙方应在整改期内达到约定指标；整改后投资总额、投资强度任何一项指标仍未达到 50%，甲方有权提前终止本协议，由属地政府或甲方报请区政府启动土地使用权收回程序。

第十四条 乙方将出让的土地及地上房屋进行转让、销售，或将约定项目用途变相开发商业、旅游、娱乐和商品住宅等项目的，甲方有权或报请相关单位依规限制其取得政府

供应土地，并有权以书面通知乙方的方式提前终止本协议。终止本协议后，由属地政府或甲方报请区政府启动土地使用权收回程序。

第十五条 本宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动终止。收回土地使用权时，本协议同步终止。

第十六条 乙方依据本协议承担违约责任，不影响国土资源部门依据有关法律规定和本宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

第六章 不可抗力

第十七条 甲乙双方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第十八条 遇有不可抗力的一方，应在7个自然日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15个自然日内，向另一方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 争议解决

第十九条 凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向项目所在地具有管辖权的人民法院起诉。

第八章 合同效力

第二十条 本协议一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各持叁份。

第二十一条 本协议自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起成立，自乙方依法通过相应程序拿地并签署的《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起生效。签约时乙方若非法定代表人签字，需提供授权委托书。

第二十二条 协议双方均保证本协议中所填写的姓名、地址、联系方式等内容真实有效，本协议中的地址为有效送达地址信息，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，否则未通知视为地址未变。以中国邮政快递服务（以下简称EMS）或电子邮件向上述送达地址发送信件或电邮的，以EMS交邮后第3日视为收到或以发送的电子数据进入对方电子邮箱之日视为送达。上述送达地址信息的约定适用于协议履行期间及争议发生后的全部诉讼过程，包括但不限于一审、二审、再审及执行阶段。

第二十三条 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。

【以下无正文，下一页为签章页】

本页为北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会与
就《履约监管协议》签章页

甲方：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
（盖章）

负责人（委托代理人）：

年 月 日

乙方：_____（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

年 月 日

承诺书

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会：

我单位（单位名称）于2024年__月__日竞拍获得的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会国有土地使用权招拍挂出让的宗地编号为（_____）（以下简称本宗地），为保证该宗土地有效利用、顺利推进项目开发建设运营，现就本宗地上即将实施项目的开发、建设及运营等事项作如下承诺：

1. 承诺自签订《国有建设用地使用权出让合同》后____日内付清该土地使用权全部出让价款；

2. 承诺严格按照本宗地土地招拍挂条件、已批准的规划条件及《入区协议》《国有建设用地使用权出让合同》及其补充协议的约定完成项目投资、建设及开发，并最终实现达产运营；

3. 承诺按照《国有建设用地使用权出让合同》《入区协议》和《履约监管协议书》的约定期限完成项目建设、竣工及验收，并于竣工验收通过后第____个月内正式投产，投产后运营____年内实现达产，达产后实现年产值约____万元(人民币)，年税收约____万元(人民币)/亩；

4. 承诺严格按照法律规定及《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地用途、容积率开发、利用、经营土地，决不擅自改变土地用途、变相进行房地产开发；

5. 承诺严格按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定积极配合北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会做好本《国有建设用地使用权出让合同》执行的后期监管工作，并遵守《入区协议》的约定并执行本宗地所在区域相关行政管理文件标准要求及北京大兴国际机场临空经济区产业准入标准；

6. 承诺严格按照《国有建设用地使用权出让合同》《履约监管协议书》及《入区协议》的约定遵守并执行该宗地的退出机制；

7. 承诺在该宗地及投资建设的地上建筑物的自持运营应具备其稳定性，应以实现在临空经济区投产运营、实现税收为目标。

8. 承诺履行与北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会签订的其他协议约定。

我单位所做的以上全部承诺真实、合法、有效，若我单位出现任何违反上述承诺的情况，将依据《国有建设用地使用权出让合同》《履约监管协议书》及《入区协议》等承担相应的违约责任。

特此承诺。

单位名称:

年 月 日