

北京市怀柔区产业用地履约监管协议书

项目名称: _____

项目单位: _____

准入产业: _____

签订时间: _____

签订地点: _____

乙方:

第一条 重点产业项目基本情况

宗地编号: 怀柔科学城 HR00-0213-6039

土地位置：怀柔科学城 0213 街区（6039 地块），具体四至为东至规划沙河西路，西至规划飞天北巷，北至规划乐园大街，南至天问街

土地功能：一类工业用地（M1）

总用地面积（平方米）：42679.989 平方米（最终总用地面积以审定为准）

总建筑面积（平方米）：74700 平方米（最终总建筑面积以
审定为准）

准入产业类别（准入产业应属于《北京市十大高精尖产业登记指导目录（2018年版）》范围）及项目内容：

项目名称: _____

土地使用年期(年): 20 年

第二条 甲方权利和义务

(一) 甲方应为产业用地项目提供指导性服务。

(二) 甲方每年度对乙方承诺标准(见附件: 企业评价表)完成情况进行监督审核。

第三条 乙方权利和义务

(一) 乙方有遵守相关法律法规及服从甲方依法管理的义务。

(二) 土地使用合同约定的使用年限届满, 乙方如需继续使用本协议项下宗地, 应至少不迟于土地使用合同约定的使用年限届满前一年向怀柔区人民政府提交续期申请书, 经高精尖领导小组审核, 如项目符合怀柔区产业规划和产业用地要求, 且依然正常生产并保持增长态势, 可以重新依法办理供地租地手续。

(三) 乙方获得的上述产业用地只能用于本协议第一条“重点产业项目基本情况”中约定项目的建设。乙方不得对土地及厂房进行转让、销售、出租; 不得改变土地使用性质和确定的使用用途。

(四) 乙方须按照其与规划自然资源部门签订的《土地使用权出让(出租)合同书》约定的时间开发利用土地。根据实际情况, 项目可以分期进行建设。

(五) 乙方承诺:

1. 产业准入: 乙方自竞得用地之日起, 至出让年限届满, 需符合协议第一条规定的准入产业类别。

2. 投资强度: 原则上, 本项目固定资产投资强度不低于 1

(亿元/公顷)。

3. 产出效率：原则上，达产后年产值或营业收入不低于 2 (亿元/公顷)，年税收不低于 1500 (万元/公顷)。

(六)对于甲方或甲方委托的专业机构核查乙方建设项目的产业准入情况、固定资产投资强度、产出效率及节能环保等落实情况，乙方应主动配合，在甲方的核查通知书要求的时限内提供相关资料。

(七)本项目使用的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 7 日内，向甲方书面报告地块变动情况。逾期未报告的，视作乙方违约，甲方有权责令乙方整改，并按照本协议第四条规定的相关措施追究乙方责任。

第四条 退出情形及监管措施

经甲方核查有下述情形发生的，甲方有权要求乙方制定整改提升计划，并根据项目实际情况，给予乙方 6 个至 12 个月的整改期限，若乙方在达标期限截止时仍未达标，应自行退出，视企业规模 6 至 12 个月内完成退出（办公用房及厂房腾空、人员安置完毕，债权、债务清算完成及其他退出事宜），甲方应当提请规划自然资源部门解除土地出让合同：

(一)乙方自获得《中华人民共和国不动产权证书》之日起 3 年内未完成固定资产投资计划、且未达到初步生产条件（包括并取得生产经营相关各种证照、证件等各种手续）的。

(二)乙方五年后（是指自取得《中华人民共和国不动产权证书》开始到当年 12 月 31 日按一年计算，其余 4 年为完整会计

年度)未达到承诺标准(第三条第五项标准)¹。

(三)擅自改变土地用途;违反土地使用权出让合同约定;未经甲方同意,乙方对土地、厂房进行转让、销售、出租的。

(四)乙方未经甲方批准,以转让、出租或者股权变更等方式擅自变更该地块产业准入类别的。

(五)乙方项目投产后出现停产半年以上、公司解散等情况的。

(六)乙方生产经营过程中的能耗、水耗、环保、安全等不符合国家标准和要求。

第五条 退出补偿

对乙方以出让方式取得建设用地使用权的项目,提前收回乙方工业用地使用权时,按约定返还乙方已缴纳的剩余年期土地出让价款,依法依规无偿收回土地的情况除外;对乙方地上可继续使用的建筑物,按照重置价格结合成新程度评估确定补偿价格;原则上,如乙方未达到承诺的年税收不低于1500(万元/公顷),从未达到承诺标准的年份起至退出年份,不足年税收的部分从退出补偿款中扣除。

第六条 附则

(一)甲乙任何一方对由于自然灾害、战争或国家政策调整等不可抗力造成的本协议部分或全部不能履行,甲乙双方均不承担相应法律责任。

(二)甲乙双方因履行本协议发生争议的,应当友好协商解决。如协商未果,任何一方均有权向北京市怀柔区人民法院提起

¹ 对于符合怀柔综合性国家科学中心战略定位的产业项目,履行相关程序后,可适当放宽相关指标门槛。

诉讼。

(三) 本协议作为签订供地合同的附件，与供地合同具有同等法律效力。

(四) 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

(五) 本协议一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

(六) 本协议未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，本协议的补充协议、附件同为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

甲方(盖章):



法定代表人/授权代表
(签字):

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表
(签字):

签订时间: 年 月 日 签订时间: 年 月 日

企业名称（盖章）：

评价目标	评价指标		企业自评	备注
经济绩效	企业盈利能力	达产后年产值或营业收入（亿元/公顷）		
		达产后年税收（万元/公顷）		
	盈利能力变动水平	达产后近三年产值或营业收入平均增速		
		达产后近三年的税收平均增速		
投资情况	新建项目投资	投资强度（亿元/公顷）		
科技创新能力	科技创新投入能力	达产年研发费用占总收入比重		
		达产后近三年研发费用平均增速		
		达产年研发人员占总员工数量比重		
	科技创新产出能力	达产年发明专利数（件）		

填表人：

联系电话：