

- 附件：
1. 德兴市企业投资项目“标准地+承诺制”工作领导小组
 2. 企业投资工业项目“标准地”全过程管理操作流程图
 3. 新增工业项目“标准地”指导性指标（试行）
 4. 企业投资工业项目“标准地”投资建设协议范范文本
 5. 企业投资工业项目“标准地”承诺书（样式）
 6. 关键术语解读
 7. 《德兴市高新区工业仓储用地招拍挂出让联系单》

附件 1

德兴市企业投资项目“标准地+承诺制” 工作领导小组

组长：杨秀福市委副书记、市长

副组长：陈河龙市政府副市长

占长远 市政府副市长

叶树林 市政府副市长

笪海龙 市政协副主席、商务局局长

洪宗露 市高新区管委会主任

成员：李学英市发展和改革委员会主任

程 双 市财政局局长

马发亮 市自然资源局局长

董清福 市住房和城乡建设局局长

齐 斌 市城管局局长

王 军 市交通运输局局长

陈院生 市应急管理局局长

席玉柱 市工信局局长

余友敬 市统计局局长

李长根 市生态环境局局长

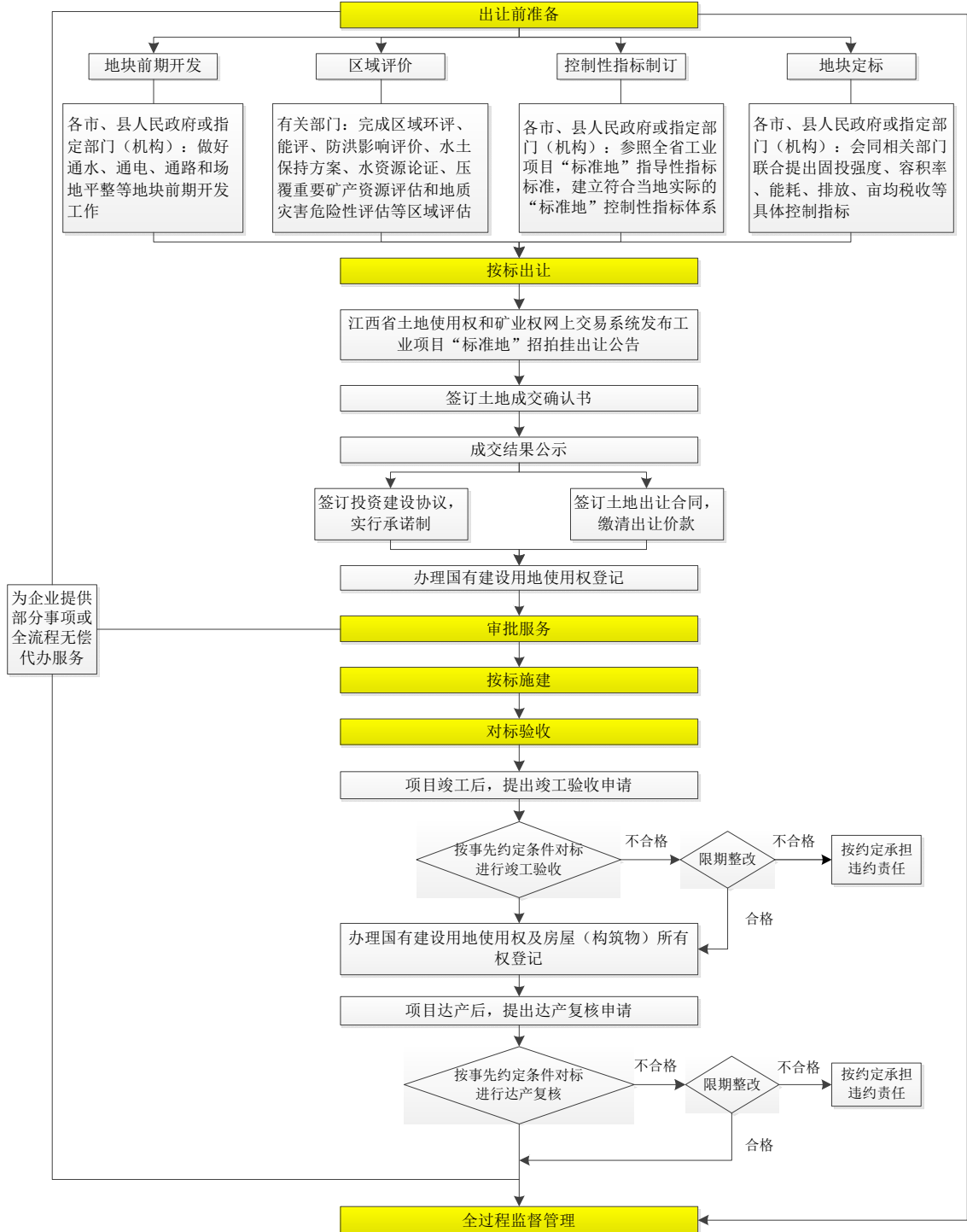
汤哲荣 市税务局局长

侯桃林 市行政服务中心主任

领导小组下设办公室，办公室设在自然资源局，由马发亮兼任办公室主任。

附件 2

企业投资工业项目“标准地”全过程管理操作流程图



附件 3

新增工业项目“标准地”指导性指标（试行）

代码	名称		固定资产投资强度(万元/亩)	亩均税收(万元/亩)	容积率	单位工业增加值能耗(吨标煤/万元)
13	农副食品加工业		≥160	≥4	≥1.0	≤0.11
14	食品制造业		≥160	≥13	≥1.0	≤0.39
15	酒、饮料和精制茶制造业	酒、饮料制造业	≥160	≥15	≥1.0	≤0.16
		精制茶制造业	≥60	≥4	≥1.0	≤0.10
16	烟草制品业		≥300	≥164	≥1.2	≤0.01
17	纺织业		≥160	≥8	≥1.0	≤0.20
18	纺织服装、服饰业		≥160	≥13	≥1.2	≤0.05
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业		≥160	≥10	≥1.2	≤0.06
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业		≥140	≥5	≥1.0	≤0.22
21	家具制造业		≥160	≥5	≥1.0	≤0.06
22	造纸和纸制品业		≥160	≥6	≥0.8	≤0.99
23	印刷和记录媒介复制业		≥250	≥11	≥1.0	≤0.10
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业		≥160	≥8	≥1.1	≤0.12
25	石油、煤炭及其他燃料加工业		≥240	≥102	≥0.5	≤1.31
26	化学原料和化学制品制造业		≥240	≥9	≥0.6	≤0.41
27	医药制造业		≥290	≥19	≥0.8	≤0.17
28	化学纤维制造业		≥290	≥8	≥0.8	≤2.99

代码	名称		固定资产投资强度(万元/亩)	亩均税收(万元/亩)	容积率	单位工业增加值能耗(吨标煤/万元)
29	橡胶和塑料制品业	橡胶制品业	≥190	≥10	≥0.9	≤0.24
		塑料制品业	≥160		≥1.0	≤0.15
30	非金属矿物制品业		≥190	≥7	≥0.7	≤2.15
31	黑色金属冶炼和压延加工业		≥230	≥7	≥0.6	≤3.92
32	有色金属冶炼和压延加工业		≥230	≥11	≥0.6	≤0.26
33	金属制品业		≥230	≥8	≥0.8	≤0.15
34	通用设备制造业		≥230	≥10	≥0.8	≤0.09
35	专用设备制造业		≥230	≥10	≥0.8	≤0.11
36	汽车制造业		≥270	≥15	≥0.8	≤0.10
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业		≥270	≥8	≥0.8	≤0.08
38	电气机械和器材制造业		≥260	≥16	≥1.0	≤0.12
39	计算机、通信和其他电子设备制造业		≥300	≥23	≥1.1	≤0.10
40	仪器仪表制造业		≥200	≥20	≥1.1	≤0.10

注 1: 固定资产投资强度和亩均税收根据《江西省建设用地指标（2018）》确定，采用五类地区指标标准。

注 2: 容积率根据《江西省建设用地指标（2018）》确定。

注 3: 单位工业增加值能耗由省级相关部门确定。

附件 4

企业投资工业项目“标准地”投资建设协议 示范文本

合同编号

企业投资工业项目“标准地”投资建设协议

甲方（市、县人民政府或其指定部门（机构））：

通讯地址：

邮政编号：

联系人：

联系电话：

乙方（受让方）：

通讯地址：

邮政编号：

联系人：

联系电话：

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、行政法规的规定，本着平等、自愿、诚实守信的原则，经双方协商一致，订立本协议。

第二章 基本情况

第二条 本协议项下宗地编号：，宗地总面积大写平方米（小写平方米），本协议项下宗地坐落：。本协议项下宗地建设项目准入行业：——。

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。乙方不能按期开工，应及时通知甲方，并提前30日向自然资源主管部门提出延期建设申请，经同意延期建设的，其项目竣工时间相应顺延，但延期建设期限不得超过一年。

第四条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在年月日之前达产，经自然资源主管部门同意开竣工期限顺延的，达产日期相应顺延。

第三章 控制性指标要求

第五条 本协议项下宗地建设项目应符合下列标准要求：

（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）建筑容积率不低于；

（三）项目达产后亩均税收不低于人民币大写万元/亩（小写万元/亩）；

(四) 单位工业增加值能耗不高于人民币大写吨标煤/万元(小写吨标煤/万元);

(五) 单位工业增加值排放: ;

(六) R&D经费支出与主营业务收入之比(%)等其他指标。

第四章 甲方权利和义务

第六条 就甲方义务做如下约定:

(一) 严格执行“净地”出让规定;

(二) 协调相关部门,对照本协议第五条各项规定条件对乙方实施的建设项目在约定期限内完成竣工验收、达产复核;

(三) 协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续;

其他。

第七条 竣工验收或达产复核未通过的,甲方有权提请有关部门依照国家和省规定纳入本级公共征信系统,依法提供查询或予以公示。

其他。

第五章 乙方权利和义务

第八条 就乙方义务做如下约定:

(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) 在达到本协议第五条各项规定条件前, 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) 在达到本协议第五条第(一)、(二)项规定条件前, 乙方承诺不向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物;

(五) 在达到本协议第五条第(一)、(二)项规定条件前, 乙方及其股东承诺不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;

其他。

第九条 在达到本协议第五条第(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, 经当地人民政府同意, 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要求向第三方转让后, 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 指标复核

第十条 本协议项下宗地建设项目竣工和达产复核按所属市、县(区)

企业投资工业项目“标准地”有关项目竣工验收和达产复核具体办法规定执行。

第七章 违约责任

第十一条 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、达产复核延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

第十二条 本协议项下固定资产投资强度、建筑容积率任一指标不符合本协议约定的，判定竣工验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不达标的，竣工验收不予通过。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。

第十三条 本协议项下亩均税收、单位工业增加值能耗、单位工业增加值排放指标不符合本协议约定的，判定达产验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不达标的，达产验收不予通过并赔偿违约金。

（一）本协议宗地亩均税收指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金%的违约金。

（二）本协议宗地单位工业增加值能耗指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金%的违约金。

（三）本协议宗地单位工业增加值排放指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金%的违约金。

其他。

第十四条 补充条款。

第十五条 乙方未按本协议第八条第(三)、(四)、(五)、(六)项和第九条第二、三款规定, 转让、抵押、出租国有建设用地使用权, 导致企业投资工业项目“标准地”出让目的无法实现的, 甲方有权解除合同, 并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任, 包括: 。

第八章 不可抗力

第十六条 因不可抗力不能履行本协议的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任, 但法律另有规定的除外。一方延迟履行后发生不可抗力的, 不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十七条 主张不可抗力的一方应及时通知对方, 以减轻可能给对方造成的损失, 并应在合理期限内提供证明。

第九章 争议解决

第十八条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决, 适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因履行本协议而发生纠纷的, 向人民法院提起诉讼。

第十章 附则

第十九条 本协议双方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、联系人、联系电话、传真等内容的真实有效, 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, 否则由此引起的无

法及时告知的责任由信息变更方承担。同时，一方按照本协议中填写的通讯地址、通知方式送达的，无论另一方是否收到皆视为有效送达。

第二十条 本协议的金额、面积等应同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十一条 乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的企业投资工业项目“标准地”承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第二十二条 本协议未详尽规定的内容，涉及土地出让相关的事项，按照《国有建设用地使用权出让合同》执行。

第二十三条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，副本份报有关部门备案使用。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

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

附件 5

企业投资工业项目“标准地”承诺书（样式）

:

为提高土地利用水平，优化土地资源要素配置，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，依照《企业投资工业项目“标准地”投资建设协议》，本企业承诺如下：

1.承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家和省的相关法律法规、政策和标准。

2.严格按照承诺的各项指标标准进行项目开发建设。

3.严格遵守《企业投资工业项目“标准地”投资建设协议》相关要求，确保约定的目标如期实现。

4.本承诺未尽事宜，以《企业投资工业项目“标准地”投资建设协议》为准。

本企业违反上述承诺的，自愿承担相应违约责任且你方有权不予办理、暂缓办理各项许可事宜。由此产生的任何法律责任和违约责任均由本企业自行承担，与你方无关。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

承诺时间：年月日

附件 6

关键术语解释

1. 净地：农用地转用征收拆迁补偿安置落实到位，未涉及法律纠纷，土地权属清晰（原有土地证或他项权利已注销或消除），地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备动工开发所必需的其他基本条件（水、电、路等到达拟出让宗地红线外围）的拟出让土地。

2. 固定资产投资强度：项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。其中：项目固定资产投资额包括厂房、设备和地价款，厂房和设备的投资额按照项目建成进入正常生产时的厂房建造成本和设备购置成本计算，地价款按照土地合同约定成交金额计算。

3. 容积率：项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。其中，项目总建筑面积按城市规划有关建筑面积的计算规则计算；建筑物层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

4. 单位工业增加值能耗：企业在一定时期内工业增加值消耗综合能源总量。反映经济发展对能源的依赖程度。其中，综合能源消耗总量是指企业在报告期内工业生产实际消费的各种能源（扣除能源加工转换和能源回收利用等重要因素）的总和。

5. 单位工业增加值排放：企业在一定时期内工业增加值污染

物排放总量。其中，排放总量是指化学需氧量（COD）、二氧化硫（SO₂）、氨氮（NH₃-N）、氮氧化物（NO_x）等指标的排放量。

6. 亩均税收：项目用地范围内单位土地面积上缴税金总额。反映单位土地上项目缴纳税金情况，是衡量土地产出水平的重要尺度。其中，项目上缴税金总额为企业一个自然年度内实际上缴税费的全部税收合计，但不包括社会保险费、非税收入。

7. R&D 经费支出：即研究与试验发展经费支出。指实际用于基础研究、应用研究和试验发展的经费支出。包括实际用于研究与试验发展活动的人员劳务费、原材料费、固定资产购建费、管理费及其他费用支出。

附件 7

德兴市高新区工业、仓储用地招拍挂出让联系单

拟出让地块号		拟出让面积	
土地坐落（附图）			
高新区 管委会、发 改委 意见	拟安排行业		单位盖章： 年 月 日
	固定资产投资强度（万元/亩）		
	亩均税收（万元/亩）		
	单位工业增加值能耗（吨标煤/万元）		
	R&D 经费支出与主营业务收入之比（%）		
	其他事项		
生态 环境局 意见	单位工业增加值排放（吨/万元） （注：单位工业增加值排放=污染物排放标准/工业增加值）		单位盖章： 年 月 日
	污染物排放标准 （注：污染物指化学需氧量、二氧化硫、氨氮和氮氧化物等指标的排放量）		
	其他事项		
自然 资源局 意见	容积率		单位盖章： 年 月 日
	绿地率		
	建筑密度		

备注：1. 本表为自然资源管理部门编制工业、仓储用地招拍挂出让方案的依据；
 2. 本表由高新区管委会负责联系填写，各单位需在本联系单送达之日起三个工作日内给出相应指标；
 3. 最终出让土地面积以规划红线为准。

德兴市人民政府办公室

2020 年 12 月 4 日印发