

连开委〔2023〕48号

关于进一步深化实施《连云港经济技术开发区 工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式 改革试点实施方案》的通知

各街道办事处，区各部门，各驻区机构：

《关于进一步深化实施<连云港经济技术开发区工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式改革试点实施方案>的通知》已经党工委、管委会研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

连云港经济技术开发区管理委员会

2023年11月30日

关于进一步深化实施《连云港经济技术开发区 工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式 改革试点实施方案》的通知

为深入贯彻国家、省、市关于优化营商环境和深化要素市场化配置改革的决策部署，落实《省政府办公厅关于进一步推进工业用地提质增效的意见》（苏政办发〔2021〕103号）等文件精神，2022年5月，我区印发了《连云港经济技术开发区工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式改革试点实施方案》（连开委〔2022〕26号）（以下简称“实施方案”），经过一年的实践探索，在总结“标准地”供应模式试点工作实施情况的基础上，为进一步深化实施“双信地”、“定制地”供应模式，推动建设项目快速落地，高效投产，保障实施方案更具操作性，特印发本通知。

一、总体要求

全面贯彻党的二十大精神，按照深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，通过实行“标准地+双信地+定制地”供应模式，深化产业用地市场化配置改革，优化审批流程，提高办事效率，缩短产业项目从洽谈到落地时间，普遍实现产业用地“拿地即发证”“交地即开工”。最大限度减轻企业负担，激发市场主体活力和创新动力，服务保障高质量发展。

二、实施范围

连云港经济技术开发区城镇开发边界范围内新上的工业、

仓储和生产研发用地，以及工业、仓储、研发、办公、商服等用途互利的混合产业用地。

三、“标准地”供应模式

（一）建立供地准入指标体系。参照产业项目“标准地+双信地+定制地”指导性指标体系（见附件1），结合控制性详细规划、项目准入等实际要求，分行业、分区域制定并定期更新“标准地+双信地+定制地”准入指标体系。准入指标包括：亩均投资强度、容积率、亩均税收、亩均产出和本地就业等经济、社会、环境约束性指标。其中，固定资产投资强度、容积率、亩均税收、亩均产出、环保标准作为约束性内容纳入开发区“标准地”投资发展监管协议。

（二）实现土地供应标准化。按照“净地”出让工作要求，减少产业项目闲置风险，加强产业用地净地管理，实现土地供应标准化。

1. 制定年度土地供应计划。由资源分局牵头会同区经发、招商、住建、行政审批、社会事业、生态环境、街道等单位，制定国有建设用地供应计划，经管委会研究通过后报送市自然资源局。

2. 开展土地现状调查工作。根据年度供应计划，资源分局负责土地现状、权属、生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等调查分析工作；区住建局会同区行政审批局负责控制性详细规划等规划核实和“三通一平”现状调查等相关工作；区社会事业局负责区域文物资源现状调查及规范路名、地名调查等相关工作；生态环境分局负责土地现状污染情况调查及区域

环境影响评价调查等相关工作；其它相关部门按职责完成有关调查工作。

3. 开展土地前期开发。(1) 涉及“三通一平”等前期开发的。根据年度供应计划，区住建局按照项目投资协议完成出让地块相邻规划道路所配套的水、电、土地平整等前期建设，并向资源分局出具“三通一平”地块移交函；其它相关土壤调查、文评等由相关职责部门完成。(2) 涉及地上附着物、地下埋藏物的。一是涉及地上附着物的。根据土地现状调查等情况，由区住建局牵头，会同区行政审批局、有关街道根据职责具体实施，完成地上附着物、地下埋藏物清理。对确需保留的，区住建局会同招商部门、行政审批局等单位出具保留意见及清单并纳入规划条件。二是涉及市政管线的。对于供水、污水、雨水、电力、通信、燃气、热力管线等市政设施及附属设施，由招商部门牵头，会同区行政审批局、区住建局及相关街道和管线产权单位研究提出拆除、迁改、保留意见，并协商形成处置方案；对确需保留的，形成保留意见及清单由区住建局纳入规划条件；对需要迁改的，待出具新的管线通道选址位置后，由区住建局牵头相关管线产权单位具体实施。三是涉及信号塔、大型广告牌等的。由区住建局牵头，会同招商部门、区行政审批局、相关街道和铁塔公司等设施权属单位研究提出拆除、迁改、保留意见，并协商形成处置方案；对确需保留的，出具保留意见及清单并纳入规划条件；对需要迁改的，由区住建局出具新的设施选址位置，由相关设施权属单位具体实施。(3) 涉及保留建筑物的。对需带地上物挂牌项目，申报主体应提供地上物建筑安

全、消防等方面鉴定或评估报告，报告结论应清晰并明确体现鉴定、评估合格或符合建筑安全、消防等有关规范要求的说明，由区住建局审核认定。

4. 出具规划条件。项目投资协议签订后，由招商部门联系区住建局提供拟选址地块规划条件，并向资源分局申请土地出让；待资料齐全后，由资源分局完成土地挂牌相关事宜。

5. 其它方面。（1）容积率例外情况。由招商部门牵头完成项目投资协议签订项目用地预审工作，对于新上工业项目用地容积率可以例外的要求的特定产业以及基于环保、安全、消防等要求和使用特殊工艺的工业用地，由招商部门组织经发、应急、科技、财政、自然资源、行政审批、住建、生态环境、社会事业、纪检监察等部门集体决策认定，并在土地挂牌前向资源分局同步提交由开发区管委会出具的容积率例外相关认定情况说明。（2）边角地地块。对于用地规模小于 1.5 公顷的工业项目，在满足准入产出要求的前提下，区住建局在土地挂牌前向资源分局提交由开发区管委会出具的边角地块情况说明。（3）相关费用。相关土地现状调查、“三通一平”、市政管线拆改、地上物及地下物清理、现势地形测量及地下探测等专项费用，由区财政部门纳入年度区级财政预算。

（三）相关名称解释。（1）净地条件。土地权利清晰、安置补偿落实到位、没有法律经济纠纷；地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；完成必要的“三通一平”等前期开发，具备动工开发所必需的基本条件；符合土壤环境质量要求，符合环境影响要求，并不涉及文物资源；已完成地上附着物、地

下埋藏物清表。（2）三通一平。完成必要的通水、通电、通路、土地平整，其中水、电、路建设要求可按照产业项目开工阶段、竣工阶段时序分别达到相应的市政公用配套设施条件；土地平整满足交地条件，按土地现状平整到位。（3）地上附着物。土地物理表面现状以上的房屋、硬化道路、鱼塘、坑塘、圈舍、看护房、棚板房、集装箱、菜地、苗圃、树木、杆线、井、垃圾池、围墙、栅栏、燃气及热力管道等。（4）地下埋藏物。土地物理表面现状以下的水、电、气等市政管线及其附属设施等。

四、“双信地”供应模式

按照“政企互信+政企守信”契约原则加强政企服务对接，综合运用工程建设项目审批制度改革成果，实行多审合一、多验合一、多测合一等改革的联动推进机制，为企业提供“模块化、可选择、集成式”政府服务承诺清单。拟上项目通过预审后，由意向企业提交用地预申请、“双信地”模块式选择方案和审批承诺书（详见附件3、4、5），通过提前咨询指导、告知承诺、容缺受理、分段办理、并联审批等方式，在承诺期限内完成相应的审批，最快可实现“交地即开工”，推动项目快速落地。

（一）模式选择

从项目立项到竣工，划分为成交、交地、竣工三个阶段。

1. 成交阶段：企业根据实际进度和需要可进行三种模块选择：模块A，也就是“成交即发证”，即在完成成交公示后与企业同时签订《国有建设用地使用权出让合同》、《开发区“双信地”投资发展监管协议》，并发放《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》，操作要求高但也是最为高效；模块B，确保

发放《建设工程规划许可证》，完成《规划建筑设计方案审定意见》，操作相对简单、效率略低。模块 C，可选《建设用地规划许可证》，最易操作但是进展最为缓慢。

2. 交地阶段：企业根据实际进度和需要可进行四种模块选择：模块 A，也就是“交地即开工”，在交地当日同时发放《不动产权证书》《建筑工程施工许可证》，企业可以根据自己的实际情况进行评估，能在预期时间内完成图审的，选择 A。比预期稍晚一些的，可以选择 B。无法按期完成图审的，可以选择 C，仅办理《建设工程规划许可证》和《不动产权证书》。最慢的 D，只领取《不动产权证书》。

3. 竣工阶段：只有一个模块，企业竣工时发放《不动产权证书》，这是政府的承诺。

综上，第一阶段三个模块，第二阶段四个模块，第三阶段一个模块，每个阶段勾选一个选项，一共有十一种模块式选择方案。其中最快的是 AAA 模块式方案，最慢的是 CDA 模块式方案。有的企业可能选择 BBA 模块式方案，有的企业第一阶段最慢，选择 C 模块，但是 30 天内有可以拿《建筑工程施工许可证》的条件，也可以选 CAA 模块式方案。

（二）材料清单

*本材料清单为各阶段所对应模块的证照材料清单，企业仍需按照国家及行业的规定完成其他事项的申报。

*本材料清单仅供企业参考，具体提交材料需与项目的具体要求相匹配，企业可与审批单位就个别项目进行确认。

1. 建设用地规划许可证

审批部门：区行政审批局、资源分局

1. 用地申请表	企业申报
2. 建设项目批准、核准、备案文件	信息共享
3. 国有建设用地使用权出让合同	信息共享
4. 地质灾害危险性评价报告	信息共享
5. 成交确认书	信息共享
6. 勘测定界成果报告书	信息共享

2. 建设工程规划设计方案审定意见

审批部门：区住建局

1. 申请表	企业申报
2. 规划方案文本	企业申报
3. 建设项目批准、核准、备案文件	信息共享

3. 建设工程规划许可证

审批部门：区行政审批局

1. 工程建设项目工程建设许可阶段审批申请表	企业申报
2. 施工图文本（A3、含效果图及电子版）	企业申报
3. 规划设计方案	信息共享
4. 建筑工程设计图（包括①设计总平面图、各单体平立剖面、基础图；②规划条件确定的日照分析报告等各项论证报告；③人防、绿化、绿建方案专章（如涉及）、人防专章应包含人防总平面布局	企业申报

图、平时平面图、战时平面图、战时疏散路线图、剖面图、口部图、防空地下室设计说明等；④管线综合图（包括设计说明、管线综合设计平面图、横断面图、节点大样图）	
5. 建设资金证明	信息共享
6. 文物影响评估报告（75 亩以上地块）	信息共享

4. 国有建设用地使用权首次登记不动产权证书

审批部门：连云港市不动产登记中心开发区分中心

1. 不动产登记申请书及询问表	企业申报
2. 申请人身份证明	核对原件
3. 国有建设用地使用权出让合同及交地确认书	信息共享
4. 权籍调查表、宗地图及界址点坐标表	资源分局委托测绘公司出具，企业配合完成
5. 出让金缴款凭证	信息共享
6. 契税缴款凭证	信息共享

5. 施工图审查合格证

审批部门：市施工图审查中心

1. 施工图设计文件审查申请表	企业申报
2. 全套施工图	企业申报
3. 新建民用建筑建设防空地下室行政许可决定书	信息共享
4. 作为勘察、设计依据的政府有关部门批准文件	信息共享
5. 超限高层建筑工程抗震设防审批准予行政许可决定书	

6. 建筑工程施工许可证

审批部门：区行政审批局

1. 建筑工程施工许可申请表	企业申报
2. 施工图审查合格证	信息共享
3. 勘察合同、设计合同、施工合同、监理合同（应监理工程）	信息共享
4. 五方责任主体及项目负责人承诺书、法定代表人授权书	企业提供
5. 安全文明施工措施费支付计划	企业提供
6. 安管人员安全生产知识考核合格证书	信息共享
7. 施工单位安全生产许可证	信息共享
8. 施工条件报告	企业提供
9. 危险性较大的分部分项工程清单	企业提供
10. 质量监督通知书、安全监督通知书	信息共享
11. 用地批准手续（上传不动产权证书）	信息共享
12. 建设工程规划许可证	信息共享

7. 国有建设用地使用权首次登记不动产权证书

审批部门：连云港市不动产登记中心开发区分中心

1. 不动产登记申请书及询问表	企业申报
2. 申请人身份证明	核对原件
3. 建设工程规划许可证	提供原件
4. 权籍调查表、宗地图及界址点坐标表、	用地单位和测绘单

房屋平面图或分户图（原件）、土地分摊确认单、现场查看表、现场全貌照片	位配合完成
5. 竣工验收备案表	提供原件
6. 建设工程规划核实认可书	提供原件
7. 国有土地使用权证或不动产权证书	提供原件
8. 派出所坐落证明	提供原件

五、“定制地”供应模式

（一）落实地价支持政策。对省确定的 16 个先进制造业集群，“7+X”战略性新兴产业及市聚力打造的十条重点产业链的项目，经发改、工信部门认定后，且项目用地符合《江苏省建设用地指标》的，在确定土地出让底价时，可按不低于所在地土地等别相对应的工业用地最低价标准的 70% 执行。

（二）实施供地方式定制式。结合具体行业门类特点，优化产业用地出让年期，完善弹性出让年期制度，依法合理确定租赁和弹性年期出让年限，鼓励采用长期租赁、先租后让、弹性年期供应等多种方式差别化供应产业用地。实行长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让的，租赁期租金和出让价格标底按供应年期与最高年期的比值进行年期修正。弹性年期到期续期时的土地价款，可结合原有偿使用合同约定价格、续期时产业用地基准地价等综合评估经集体决策确定续期价格。

自贸试验区范围内产业链核心企业涉及多宗土地，在分宗出具规划条件、限制为同一竞得人分宗签订出让合同的前提下，

允许跨片区联合同时发布土地出让公告，实行整体供应。

（三）推行“带条件”供应。以促进优先发展产业和重大项目尽快开工建设为目标，实行“带条件”挂牌方式供应，对国家政策允许且不影响公平、公正竞争的产业类型、生产技术、产业标准、产品品质要求作为产业用地供应条件的，由招商主体会同区经发局、区住建局等相关职能部门书面明确供应条件的理由或必要性、可行性适用要求、具体内容表述及条件履约监管主体、监管措施、违约处理方式等。供应条件和履约监管要求等纳入供地公告和开发区“定制地”投资发展监管协议，并由提出条件部门监督投资发展监管协议履行情况。

（四）鼓励定制高标准厂房。支持依据《企业国有资产法》提请开发区管委会授权国有企业履行出资人职责，以土地使用权作价出资或者入股方式供地，在开发区、工业园区规划建设高标准厂房，分期分批逐步引导产业链供应链企业落地，实现引链强链固链补链扩链，确有需要的可按幢或按层分割转让。经产业主管部门认定的工业产业链供应链核心企业，以长期租赁、租让结合、先租后让方式取得的租赁土地使用权，可以按照租赁合同和投资发展监管协议约定，与产业链供应链伙伴企业签订承租土地使用权转租协议，全部转租或部分分租给伙伴企业使用，并协助办理规划报建手续。转租或分租协议中明确伙伴企业入驻达产后、核心企业将承租土地使用权转让给伙伴企业的，对转让行为按照协议约定经土地二级市场备案后，依法向不动产登记机构共同申请预告登记；转让后符合租赁转为

出让条件的，伙伴企业按照先租后让的相关规定以协议方式办理出让手续。

六、其他事项

（一）本服务指南为《连云港经济技术开发区工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式改革试点实施方案》的补充，《连云港经济技术开发区工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式改革试点实施方案》继续执行，存在不一致的，以本服务指南为准。

（二）本服务指南自发布之日起实行，解释权归连云港经济技术开发区管理委员会所有。

- 附件：1. 产业项目“标准地+双信地+定制地”指导性指标体系
2. 开发区产业项目建设用地指导性控制指标
3. 国有建设用地使用权出让预申请书
4. 产业项目政府服务承诺清单模式
5. 产业项目“双信地”审批承诺书
6. 开发区投资发展监管协议
7. 产业用地“标准地+双信地+定制地”全过程流程图

附件 1

产业项目“标准地+双信地+定制地”指导性指标体系

行业代码	名 称	固定资产 投资强度 (万元/亩)	容积率	亩均税收 (万元/亩)
13	农副食品加工业	≥190	≥1.2	≥3
14	食品制造业	≥190	≥1.2	≥7
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥190	≥1.2	≥13
16	烟草制品业	≥190	≥1.2	≥253
17	纺织业	≥190	≥1.3	≥5
18	纺织服装、服饰业	≥190	≥1.5	≥7
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥190	≥1.3	≥6
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥170	≥1.0	≥3
21	家具制造业	≥170	≥1.0	≥3
22	造纸和纸制品业	≥190	≥1.0	≥6
23	印刷和记录媒介复制业	≥230	≥1.0	≥5
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥190	≥1.2	≥5
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥230	≥0.7（1.0）	≥38
26	化学原料和化学制品制造业	≥230	≥0.6（1.0）	≥7
27	医药制造业	≥320	≥1.0	≥33
28	化学纤维制造业	≥320	≥1.0	≥8
29	橡胶和塑料制品业	≥230	≥1.1	≥5
30	非金属矿物制品业	≥170	≥0.9（1.0）	≥3

行业代码	名 称	固定资产投资强度 (万元/亩)	容积率	亩均税收 (万元/亩)
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥280	≥0.9 (1.0)	≥4
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥280	≥0.9 (1.0)	≥7
33	金属制品业	≥230	≥1.0	≥5
34	通用设备制造业	≥280	≥1.0	≥9
35	专用设备制造业	≥280	≥1.0	≥8
36	汽车制造业	≥320	≥1.0	≥26
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥320	≥1.0	≥6
38	电气机械和器材制造业	≥280	≥1.0	≥14
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥380	≥1.3	≥23
40	仪器仪表制造业	≥280	≥1.2	≥10
41	其他制造业	≥170	≥1.1	≥5
42	废弃资源综合利用业	≥170	≥1.0	≥4
43	金属制品、机械和设备修理业	≥320	≥1.0	≥6

附件 2

开发区产业项目建设用地指导性控制指标

项目在符合国家、省和市产业规划、国土空间总体规划、安全生产等法律、法规规定的基础上，应达到以下标准：

1. 固定资产投资强度：国家级开发区、省级开发区平均投资强度一般应分别不低 350 万元/亩、280 万元/亩

2. 产出标准：国家级开发区、省级开发区项目达产后亩均产值一般分别不低于 520 万元/亩、400 万元/亩。

3. 亩均税收：国家级开发区、省级开发区项目达产后亩均税收一般分别不低于 30 万元/亩、20 万元/亩。

注：我区常规以佟圩路为界，路西执行省级标准，路东执行国家级标准；自贸区范围内一律执行国家级标准。

4. 容积率：项目建筑容积率原则上不低于 1.0（开发强度：一般项目建筑容积率原则上不低于 1.0，标准厂房不低于 1.2，高标准厂房不低于 2.0，按工业用地管理的研发项目用地容积率不低于 2.5。）

5. 环保标准：单位工业增加值废水排放量不高于 7 吨/万元；同时，单位工业增加值固废产生量不高于 0.1 吨/万元。

附件 3

国有建设用地使用权出让预申请书

连云港市自然资源和规划局：

我方现申请受让位于_____

_____（四至范围）、面

积计_____平方米（____亩）的国有建设用地使用权。

该地块已列入你局公布的公开挂牌出让计划。我方愿意以____元/平方米，总计人民币（大写）_____元整

（¥_____元）为最低出价，若获你局同意，我方愿意签订说明此意的承诺书，交纳相应的保证金，并按要求参加你局组织的此宗地公开挂牌的出让活动。

申 请 人：_____

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

申请日期：_____年____月____日

附件 4

产业项目“双信地”审批承诺书

根据产业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式改革相关规定，本公司拟投资_____项目，为加快推进项目建设，本公司承诺：

1. 项目信息真实、准确（详见工业项目预申请审查表）；
2. 自愿申请“双信地”审批服务模式_____；
3. 自愿接受相关职能部门和单位的监督检查；
4. 严格按照相关法律法规、规范、标准推进项目建设，严格按照相关技术规范、标准开展工程设计、施工。如在项目推进和工程设计、施工中违反承诺内容，愿意承担相应的法律后果以及因违诺带来的一切经济损失（包括但不限于人力、时间、钱财等）；
5. 本承诺签字盖章后生效。

法定代表人或委托代理人（签名）：

联系电话：

公司（盖章）

年 月 日

附件 5

产业项目政府承诺服务模式

阶段	成交阶段	交地阶段	竣工阶段
可选 模块	A 《建设用地规划许可证》 《建设工程规划许可证》	A 《不动产权证书》 《建筑工程施工许可证》	A 《不动产权证书》
	B 《建设用地规划许可证》 《规划建筑设计方案审定意见》	B 《不动产权证书》 《图审合格证》	
		C 《不动产权证书》 《建设工程规划许可证》	
	C 《建设用地规划许可证》	D 《不动产权证书》	

附件 6

开发区“标准地”“双信地”“定制地”（可选） 投资发展监管协议

甲方：连云港经济技术开发区管理委员会

乙方：

为进一步提升产业项目质量和水平，促进土地集约节约利用，明确相关要求和违约责任，确保各项标准落实到位，甲、乙双方达成本监管协议：

一、基本情况

地块编号：

土地坐落：

土地面积（平方米）：

规划用地性质：

容积率：

出让年限（年）：

所属行业（名称+最小类行业代码）：

固定资产投资额（亿元）：

土地交付：合同签订后 1 个月内办理土地移交手续。

项目开竣工：约定交地之日起个月内开工建设，并在交地之日起个月内完成该项目的全部建设内容并投产。

二、甲方承诺（“双信地”填写）

1. 成交阶段。成交确认书签订后，乙方在 10 个工作日内与连云港市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，由连云港市自然资源和规划局依申请向乙方颁发《建设用地规划许可证》；连云港经济技术开发区行政审批局依申请向乙方颁发《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》；连云港经济技术开发区住房和城乡建设局依申请向乙方颁发《规划建筑设计方案审查意见》。（依申请选择调整）

2. 交地阶段。乙方按出让合同缴纳完出让金，签订交地确认书，依受让人申请，由连云港市自然资源和规划局依申请向乙方颁发《不动产权证书》；连云港经济技术开发区行政审批局依申请向乙方颁发《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。（依申请选择调整）

3. 竣工阶段。项目竣工验收完成后，由连云港市自然资源和规划局依申请向乙方颁发《不动产权证书》。

三、乙方承诺

（一）乙方取得的上述产业用地用于_____的项目建设。如需变更，需要书面报经甲方同意。

（二）投资规模：乙方项目投资总额不低于 __亿元，固定

资产不低于____亿元，投资强度不低于____万元/亩。

（三）环保标准：单位工业增加值废水排放量：不高于____吨/万元；单位工业增加值固废产生量：不高于____吨/万元。

（四）达效要求：从该项目投产之日起，一年内成为规上企业（年销售收入 2000 万元以上）；三年内，固定资产投资强度达到____万元/亩以上，亩均产出达到____万元/年以上，亩均税收达到____万元/年以上，且第四、第五年不低于以上标准。（参照标准：国家级开发区、省级开发区平均投资强度一般应分别不低于 350 万元/亩、280 万元/亩，项目达产后亩均产值一般分别不低于 520 万元/亩、400 万元/亩，亩均税收一般分别不低于 30 万元/亩、20 万元/亩；我区常规以佟圩路为界，路西执行省级标准，路东执行国家级标准。）

（五）环境影响：乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行，防控环境污染。因故不能生产经营等导致地块被收回的，在地块建设用地使用权收回前，乙方须进行土壤检测和评估，如检测和评估不合格，乙方需负责土壤修复并承担全部修复费用。

四、权利义务

（一）甲方负责提供良好的投资环境，依法保障依法的合法权益，提供优质的服务；

（二）甲方有权核验乙方建设项目的亩均税收等事项落实情况

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；

（三）甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向连云港市自然资源和规划局提交具体建议（包括有关情况说明）；

（四）乙方合法生产经营活动受法律保护，甲方无权干涉；

（五）乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求，开工、竣工、投产、达产等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方的监管，提供相关资料。由于乙方的原因导致本协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

（六）乙方须在成交之日起 15 天内完成契税缴纳手续。（成交之日以连云港市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统显示的地块成交时间为准。）

五、违约责任

（一）本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际亩均税收与约定的亩均税收的差额，核算总税收差额，以违约金的形式缴纳给甲方。

（二）乙方未经甲方批准，违反本协议约定擅自或变相变更本协议第二项监管内容或违反开发区产业政策的，应按照甲方要求限期改正。拒不改正的，甲方有权提请自然资源主管部门解除

《国有建设用地使用权出让合同》，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。甲方还可以采取相关措施建议相关部门暂停办理企业的后续行政审批手续。

（三）针对乙方被甲方要求限期改正但仍不改正的违约行为，在由相关部门追究其违约责任的同时，将其列入诚信平台中的失信企业。失信主体不得再次参与开发区土地竞买，并由相关部门按职责分工，依法依规实施联动惩戒。

（四）因受让人违约构成提前按约定收回土地使用权情形时，其他土地使用权按原出让价剩余年限收回、地上建筑物按重置成本法评估回购，设备、设施等其他财产投入由乙方自行处理并承担。

（五）本建设项目《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。国有建设用地使用权依法全部或部分转让的，本协议约定的权利、义务随之转移。

（六）乙方依据本协议承担违约责任，不影响连云港市自然资源和规划局依据有关法律规定和本建设项目《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

六、争议解决

本协议履行过程中如发生争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

七、合同效力

（一）本协议一式肆份，甲方、乙方各执两份，经授权代表签字并盖章后生效。

（二）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，与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）：连云港经济技术开发区管理委员会
授权代表（签字）：

乙方（盖章）：
授权代表（签字）：

年 月 日

附件 7

产业用地“标准地+双信地+定制地”
全流程图

