附件6：

高新区工业用地“标准地”奖惩办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《高新区工业用地“标准地”出让改革实施方案》精神，保障工业用地“标准地”改革工作顺利推进，提高市场主体投资热情，制定本办法。

第二条 本办法适用于企业以“标准地”方式取得国有建设用地使用权，投资建设的工业项目。

第三条 工业项目“标准地”奖惩依据法律法规规章和相关政策，按照土地出让合同、项目投资建设合同约定，根据竣工验收、达产复核结果实施，其中违反法律法规规章的，按照法定 程序执行；违反合同约定的，经高新区管委会集体讨论决定后执行。

第二章 奖 励

第四条 建设单位按期达产，各项控制性指标符合项目投资建设合同约定，通过复核的，可以给予一次性奖励。

建设单位达产后，连续3年亩均税收超过约定2倍以上，可以按照超额部分地方财政贡献的一定比例，对企业进行奖励。

具体奖励标准，由高新区管委会根据实际情况研究制定。

第五条 建设单位严格履行土地出让合同、项目投资建设合同，按期开工、竣工、投产、达产，各项指标符合合同约定的, 在政府新供应土地过程中，同等条件下予以优先考虑。

第六条 奖励资金来源由龙城区政府纳入财政预算。

第三章 惩 罚

第七条 建设单位违反土地出让合同、项目投资建设合同约定，涉及违反法律法规和相关政策规定的，由相关职能部门依法予以处理。

第八条 未按土地出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。

第九条 国有建设用地使用权人违反法律法规规定和合同约定恶意囤地、炒地的，依照《闲置土地处置办法》规定处理完毕前，自然资源主管部门、市公共资源交易部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，自然资源主管部门不得办理被认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。

建设单位原因造成土地闲置的，未动工开发满一年的，依法收缴土地闲置费；未动工开发满两年的，报经有批准权的人民政府批准后，无偿收回国有建设用地使用权。

第十条 建设单位未达到项目投资建设合同约定的转让、出租、抵押条件的，不得转让、出租、抵押。

第十一条 项目达产复核发现，亩均税收低于项目投资建设合同约定标准的，建设单位应按照约定最低标准与实际差额部分 100%支付违约金。建设单位支付违约金的，即视为已履行项目投资建设合同亩均税收有关条款的约定。建设单位拒绝支付违约金，以及亩均产值、能耗指标、环境指标未达到项目投资建设合同约定的标准，高新区管委会可以选择解除合同，并书面通知自然资源主管部门解除土地出让合同，收回土地使用权, 按出让合同约定的土地出让价款总额，扣除已使用年限对应价款后，返还剩余部分（不计利息），地上建筑物、构筑物及其附属 设施由建设单位自行拆除。

第十二条 项目达产评估发现，建设单位亩均产值、亩均税收、能耗指标、环境指标未达到项目投资建设合同约定的标准, 高新区管委会可以选择解除合同，并书面通知自然资源主管部门解除土地出让合同，收回土地使用权，按出让合同约定的土地出让价款总额，扣除已使用年限对应价款后，返还剩余部分（不计利息），地上建筑物、构筑物及其附属设施由建设单位自行拆除。