

平阳县人民政府办公室文件

平政办〔2026〕24号

平阳县人民政府办公室 关于印发《平阳县低效工业用地再开发 实施细则》的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位：

《平阳县低效工业用地再开发实施细则》已经县政府第67次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

平阳县人民政府办公室

2026年6月9日

(此件公开发布)

平阳县低效工业用地再开发实施细则

为贯彻落实《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》(自然资发〔2023〕171号)、《浙江省政府办公厅关于开展低效工业用地整治促进制造业高质量发展的意见》(浙政办发〔2023〕12号)等政策文件精神,深入推进全县低效工业用地再开发试点工作,促进各类工业功能区转型升级,进一步优化全县工业经济生产力布局,特制定本实施细则。

一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,牢牢把握低效用地再开发试点契机,全面贯彻新发展理念,以存量换增量,提高工业用地利用效率,强化政策激励引导,严格用地履约管理,倒逼牵引产业布局更新改造、企业形态迭代赋新、体制机制动态革新,促进工业用地提质扩量增效,构建平阳工业经济高质量发展新优势。

(二) 基本原则

1. 坚持“政府主导、规划先行”。健全政府统筹、部门协同、市场运作、公众参与的再开发机制,坚持利益激励与倒逼促改相结合,推行形式多样的更新方式。以国土空间规划为依据,以产业发展规划为指引,有效整合规划、土地、产业、环境保护、安

全生产、财政、税收等政策，强化产业用地资源保障，促进用地增效、产业转型升级。

2. 坚持“灵活多样、适度让利”。坚持因地制宜、分类施策，在符合一定条件和统一规划前提下，鼓励市场主体以多种形式参与，政府与市场双向发力持续推进老旧工业园区升级改造。坚持适度让利原则，实施供地和供楼相结合的保障方案，迭代推动工业用地从外延扩张向内涵挖潜转变。

3. 坚持“改革破题、有效监管”。鼓励先行先试，创新政策供给，完善工作机制，打破资源要素、环境容量、发展空间等制约瓶颈，推动企业实施转型升级或征收再利用。明确再开发实施方案，从项目前期入手严格把关，加强更新改造过程和后期的履约监管，确保项目实现投资强度、亩均营收等各项指标要求，全面推动制造业高质量发展。

二、开发管理

（一）适用范围：已取得合法用地手续且已纳入当年度低效用地更新数据库的再开发用地。

（二）开发模式：根据区块位置、地块规整度、规模效益等实际情况，以低效工业用地连片开发为重点，通过提高开发强度、增加建筑容量、开发地下空间等方式进行再开发，鼓励企业单独或联合再开发。

（三）控制性指标：再开发企业固定资产投资强度不低于 300 万元/亩，亩均营收不低于 400 万元/亩，研发经费支出占主

营业务收入比重不低于 3%；农产品加工项目控制性指标按照《平阳县工业用地项目准入评审操作细则（2026 年修订）》（制高组〔2026〕22 号）文件执行。

三、办理流程

（一）项目申请：再开发企业（以下简称实施主体）填写《平阳县低效工业用地再开发项目申请表》（附件 1），编制《平阳县低效工业用地再开发项目实施方案》（以下简称“实施方案”，附件 2），涉及分割转让的，同步编制《平阳县低效工业用地再开发项目分割转让方案》（以下简称“分割转让方案”），向所在乡镇提出申请。实施方案和分割转让方案经所在乡镇初步审查后，同步编制《项目履约监管协议》（以下简称“监管协议”，附件 3），提交平阳县制造业高质量发展专项组办公室审核（以下简称“县制高办”）。

（二）方案论证：“县制高办”组织经信、发改、自然资源和规划、住建、生态环境、财政、科技等相关职能部门对实施方案、分割转让方案及监管协议中的规划方案、规划设计、产业规划、履约指标、分割转让不动产基本单元划分等内容予以审查论证。审查项目分割转让方案时，应对原已签订的《项目投资管理合同》履约情况进行评估和相应处置。会审通过后提交县制造业高质量发展专项组（以下简称“县制高组”）审议并形成会议纪要，由县政府分管领导签发《平阳县工业用地再开发项目审查意见表》（附件 4）后予以实施。

（三）签订监管协议：经“县制高组”审议通过后，项目实施主体在办理建设工程规划许可审批手续前，应与属地乡镇人民政府签订监管协议，并按监管协议约定缴纳履约保证金或提交履约保函。

（四）项目审批：实施主体应按规定向相关部门依次办理项目立项、建设工程规划许可、施工许可、节能评价、环境影响评价等审批手续。涉及多宗地块联合再开发的，可由各原产权人共同依规申请统一土地使用期限，期限统一后，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议，相关分期开发事宜在合同中予以明确，再依法办理土地并宗、建设用地使用权变更登记手续。

（五）竣工验收：低效用地再开发项目竣工后，由实施主体申请规划核实和竣工验收。

（六）补缴出让金：项目竣工验收后，涉及分割转让的，根据分割转让方案、竣工实测面积等材料，由业主委托中介评估，经县地价委通过后，签订土地出让合同补充协议，补缴土地出让金。

（七）达产验收：实施主体应在竣工验收后 36 个月内达产验收。实施主体应在达产运行期届满 30 日内向“县制高办”提出达产验收申请（附件 5）（期间可视指标达标情况提前申请验收），“县制高办”收到达产验收申请后组织相关部门开展达产验收，并出具验收意见。

（八）不动产登记：项目竣工验收后根据原土地出让合同（土

地出让合同变更协议、土地出让合同补充协议）及分割转让方案进行首次登记（分割登记），自持部分应整体登记，非自持部分可按幢、层等基本单元划分不动产单元登记，并在不动产登记簿及证书上备注相应限制条款。其中，分期建设的项目，应待整体竣工验收备案后，予以办理不动产登记；国家或省级政策允许分期办理的，从其规定。涉及分割转让的，按规定依法办理不动产转移登记，项目达产履约相关要求纳入全过程履约监管，由“县制高组”做好履约审核管理，相关监管限制在不动产登记簿依规备注。

四、政策举措

（一）支持分期建设分期验收。为保障企业生产平稳过渡，在确保消防、施工和房屋安全前提下，再开发项目在一个建设工程规划许可证内，单位工程具备分期验收条件应在开工前申请分期验收，一本工程规划许可证分期验收次数不得超过三次（在最后一个单位工程验收时应完成规划许可全部要求且总时长不超过合同计划总工期）；地下室单体和上部建筑单体应按同一单位工程同步验收。分期竣工验收后，可先行投入使用。分期开发项目待整宗用地全部完成建设并经核实符合要求后，一并出具建设工程规划核实确认书。严禁利用分期验收将项目人为拆分，规避建设工程消防验收（备案）制度，严禁将应当申请消防验收的工程申请消防验收备案。

（二）推进零星土地整合归宗。实施低效工业用地再开发项

目相邻地块，经论证确实无法单独出具规划条件或难以独立开发的边角地、夹心地、插花地等零星土地，在符合国土空间规划的前提下，对单宗面积不超过 3 亩且累计面积不超过再开发项目总用地面积 10%的，经县政府批准后，允许以协议方式供地，与再开发地块并宗开发。

（三）支持相邻企业联合改造。相邻用地企业在产权主体和土地用途及用地面积不变的前提下，允许打破国有建设用地权属界线，置换土地，统一规划，实施改造。各原产权人签订《并宗开发协议》，明确统一委托其中某一单位作为实施主体（建设单位），并共同与县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，明确各原产权人所属土地份额，办理并宗手续、国有建设用地使用权变更登记手续。土地使用期限不一致的，可通过放弃权利统一到土地使用权终止时间在前使用期限；也可以按现行工业用地续期政策补缴出让金后统一到最迟使用期限。实施主体作为项目建设单位凭签订的《国有建设用地使用权出让合同变更协议》和《并宗开发协议》在浙江省投资项目备案系统中申请项目立项、办理建设工程规划许可、施工图审查、安监、施工许可证等手续，其余成员单位的相关信息在证书备注中注明。

（四）放宽规划控制指标限制。在符合军事、航空、消防及规划用途等要求的前提下，厂区范围内容积率、厂房高度、建筑密度不再设定上限指标限制，绿地率不再设定下限指标限制，容

积率、厂房高度、建筑密度、绿地率不符合控规要求的先行申请调整。在符合消防技术规范的前提下，尊重历史、因地制宜，对既有建筑依法拆除重建的，其建筑退距、日照标准、机动车停车位等确实无法达到现行标准和规范的，可通过技术措施以不低于现状条件为底线予以适应性优化完善。

（五）允许宗地厂房分割转让。在符合城市规划的前提下，单宗或多宗土地并宗面积 20 亩以上的再开发项目，拆后改造完成并验收通过后，允许改造企业在满足自用基础上将部分予以分割转让。

1. 宗地分割规则。宗地分割具备独立使用功能、独立消防全套系统（包括开闭所、配电房、水泵房等）且能满足消防、安全、环保及形成交通道路闭环等要求，分割后单宗用地的面积不得少于 10 亩（确因宗地实际情况分割面积小于 10 亩的应在分割方案论证阶段予以确定）；行政办公及生活服务设施等非生产性配套用房不得独宗设置（需在分割宗地中一并设置）。

2. 厂房分割规则。在确保整体安全性的前提下，改造后超出 2.0 容积率以上的生产厂房允许按层或幢为单元分割转让（分割登记）且最小分割单元按不小于 1000 平方米。分割转让厂房应符合独立使用和消防安全要求。行政办公和生活配套设施等用房不得独立分割转让或抵押，但允许按照不高于厂房分割面积的 25% 比例与生产性用房一并分割转让。

（六）规范分割转让行为。

1. 准入要求。分割转让企业须符合我县经济转型、产业升级导向，在通过项目准入后与属地乡镇签订监管协议。

2. 转让指导价。本着“保本微利”和“降低小微企业用地成本”的原则，厂房分割转让均价原则上参照《温州市人民政府办公室关于进一步加强小微企业创业创新园建设管理的通知》（温政办〔2017〕74号）相关条款执行。

（七）优化地价规费收取政策。提高容积率或开发地下空间自用不再增收土地价款。分割转让补缴出让金按市场评估价55%确定。低效再开发项目市政基础设施配套费按本县相关规定执行，项目建设适用《平阳县人民政府办公室印发关于推进工业用地节约集约利用实施意见的通知》（平政办〔2025〕28号）相关规定。

（八）支持建设保障性租赁住房。产业园区内的再开发项目，在确保安全、满足职工居住需求、符合产业发展政策的前提下，配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高到30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。经县住建局组织多部门联合审查，审查通过出具保障性租赁住房项目认定书后，在土地性质保持不变的前提下办理建设工程规划许可和施工许可。

五、履约管理

低效工业用地更新改造实行“建设期+竣工期+达产期”分阶

段权证管理，构建土地赋权与承诺兑现挂钩机制。

（一）建设监管。实施主体在签订监管协议之日起6个月内办理建设工程施工许可证并开工，项目开工后应及时申报入统。各乡镇及县有关部门要按照职能分工，加强投资进度、项目业态、用地行为等日常监管，切实履行监管责任，确保新增空间高效用于支持工业发展。

（二）竣工验收。实施主体在取得建设工程施工许可证后24个月内竣工投产，竣工投产后按监管协议中约定的固定资产投资强度指标进行单项验收。通过竣工验收的，权利人可依法办理不动产登记。不动产证书标注履约监管提示：“本项目为旧厂区更新改造项目，应于xx年xx月xx日前完成达产验收；项目分割转让应遵守相关产业履约监管要求”。未通过竣工验收的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。

（三）达产验收。“县制高组”统筹开展项目履约达产全过程监管，相关履约事项按照监管协议约定执行；项目通过达产验收后，由“县制高组”依规办理达产履约确认相关手续。涉及分割转让的，按规定在不动产登记簿及权属证书加注监管限制，明确项目生产性用房与非生产性用房不得单独抵押、转让。对未按期通过达产验收的项目，给予项目业主一年的整改期限；整改期满仍未达到达产履约标准的，按照《监管协议》约定依法追究相应违约责任。

六、附则

（一）各实施主体要对项目的有关审批材料的真实性、合法性负责，依法承担相应法律责任，对任何采取欺骗、隐瞒手段骗取审核同意，将不符合条件的项目纳入本细则范围办理的，依法撤销相应权证，并追究相关人员责任。

（二）适用容错机制。低效工业用地再开发工作是推进改革、创新体制机制的重大举措，相关工作可参照《县委办公室 县人民政府办公室关于印发〈平阳县改革创新容错免责实施办法（试行）〉的通知》（平委办〔2018〕25号）有关规定，适用容错免责相关条款。

（三）本细则自2026年7月9日起实施，有效期至2027年12月31日。《平阳县人民政府办公室关于印发深化工业用地有机更新 加快产业发展能级提升的实施意见》（平政办〔2022〕114号）已于2025年12月31日有效期届满，自动失效。本政策实施前，符合《平阳县人民政府办公室关于印发深化工业用地有机更新 加快产业发展能级提升的实施意见》（平政办〔2022〕114号）规定的存量项目，经甄别符合本政策适用情形的，参照本政策执行。本政策在实施过程中如遇法律法规和重大政策变化，从其规定。

- 附件：1. 平阳县低效工业用地再开发项目申请表
2. 平阳县低效工业用地再开发项目实施方案
3. 项目履约监管协议
4. 平阳县工业用地再开发项目审查意见表

5. 平阳县低效工业用地再开发项目达产验收审核表

附件 1

平阳县低效工业用地再开发项目申请表

一、基本情况						
企业名称 (盖章)						
企业地址				上年产值 (万元)		
法定代表人				联系电话		
二、拟改造方案情况						
拟改造地块的 土地证号(批 文)				拟改造地块的土地面 积(合计)		
指 标 数 据	建筑面积	容积率	投资强度	亩均营收	研发强度	产品名称及产能
企业承诺		本单位承诺 1.本次申报和上述填列的内容真实完整; 2.如有不实,本单位愿承担相关责任。 法人代表签字: 单位盖章: 年 月 日				
三、乡镇政府审查意见						
审核项目			结 论			
产业情况说明: 1.企业改造前后是否符合产业 导向。 2.规划是否涉及公共设施或基 础设施,是否 5 年内列入征迁 计划。			乡镇政府: (签字) 年 月 日			

附件 2

平阳县低效工业用地再开发项目实施方案

(实施方案模板为非标准模板,供编制单位参考,可在此基础上
增加或修改条款)

根据现行控制性详细规划/单元规划,为加快推进产业转型升级,优化地块土地利用结构,提升产业承载能力,经XXX地块单元内全体权利人协商一致,决定对XXX地块单元进行老旧工业区更新改造,并制定本更新改造实施方案(以下简称“实施方案”)。

一、更新改造单元现状

(一) 总体情况

此次拟实施更新改造的 XXX 地块位于 × × (用地位置或地址),用地面积 XX 亩(折合约 XX 平方米)。

(二) 权属情况

改造地块属国有/集体建设用地(或注明国有/集体建设用地分别面积),土地用途为工业,区块内现有X家土地权属单位及部分未设定土地使用权土地,分别为:

1. XXX公司:不动产(土地证)权证号:XXXX号,土地性质:XX(出让/划拨/流转/使用),土地类型:XX(国有/集体建设用地使用权),土地用途:XX(工业用地),土地面积:XX平方米,土地使用期限至XXXX年X月X日。

2. 未设定土地使用权土地:

①【不动产权证书号: XXX】国有/集体土地, 土地面积: XX平方米, 于XXXX年XX月XX日收回。

②XXX地块内其他零星无权属国有/集体建设用地, 土地面积XXX平方米。拟供给XXX公司。

(三) 土地利用现状情况

改造范围内现有×栋建筑物, 为××(土地产权人/使用者)自××年×月开始使用。已按规定办理规划报建等手续/无合法规划报建手续, 现有建筑面积××平方米, 现状容积率×, 作工业厂房/辅助用房/其他用途(请填写具体用途)所用。该地块目前已拆除建筑面积××平方米, 改造前年产值为××万元, 年税收为××万元。(涉及闲置、抵押、历史文化资源要素的, 进一步说明闲置处理情况、抵押人同意改造情况、历史文化资源调查评估情况; 如不涉及则在再开发方案中说明不涉及。)

(四) 规划情况

改造地块符合/基本符合土地利用总体规划(或国土空间总体规划)、控制性详细规划/单元规划。其中, 在土地利用总体规划(或国土空间总体规划)中, 属城镇建设用地××公顷(××平方米, 折合约××亩), 属非建设用地××公顷(××平方米, 折合约××亩); 在《×××控制性详细规划/单元规划》(批复文号××)中, 一类/二类/三类工业用地××公顷(××平方米, 折合约××亩), 规划容积率×, 建筑密度×, 绿地率

×，建筑高度×，××用地××公顷（××平方米，折合约××亩）……（涉及永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等管控要求，进一步说明相关情况；如不涉及则在再开发方案中说明不涉及。）

二、业主单位

1. 企业概况（重点介绍企业目前生产经营情况，包括主要产品、产能规模、亩产效益综合评价，更新改造的必要性，更新改造模式及主要内容等）。

2. 土地权属现状（包括原土地权属单位权属状况及补全土地使用权的归并补全方案）。

经更新改造区域内不动产权证登记的所有土地权属单位充分协商，依据适度归并、缺失补全的原则，通过归并补全方案，满足自主更新改造区域内土地系合法取得、房产系合法取得的不动产权证等相关证明；

①土地全部设定土地使用权、②土地性质均为出让土地；③土地用途均为工业用地。

具体归并补全方案为：XXX企业通过低效用地出让方式取得零星土地XX平方米；（详见：附图2－归并补全后土地权调图）

经归并补全，现确定XXX地块单元内自主更新成员共X家，是XXX公司、XXX公司。

股东共同委托XXX公司为实施主体，整体办理立项、规划审核及验收手续，牵头办理工程招标、施工许可、竣工验收等报批

报建手续。项目实施主体和参与方应建立项目管理责任制度，项目各参与方法定代表人应书面授权委托项目管理机构负责人，实行项目负责人责任制，确保管理职责的有效履行。

三、具体实施方案

1. 规划方案

XXX地块单元更新改造项目业主已委托XXX设计院进行方案设计。XXX设计院已依据XXX公司用地面积进行规划设计，并充分听取公司股东的意见建议，现已形成了规划建设方案，作为XXX地块单元更新改造报批方案（详见：附图－具备相应资质的建筑设计单位编制的更新改造规划建设方案）（含1:500总平面图及项目改造后整体效果图、立面图），具体以县住建局审定方案为准。

2. 出资方案

（1）出资方式

按照该地块规划设计总平面图，厂房、集宿楼、公共配电间、地块公共区域的基础设施（含道路、雨污水管网、水泵房、门卫、绿化、停车位等所有市政配套工程）以及XXX地块单元在前期规划设计、勘察、监理等过程中产生的费用由XXX公司承担。

（2）更新改造后的土地使用年限

项目在更新改造前需以更新单元内剩余土地使用年限最长的单位为准，统一更新改造单元内建设用地使用年限至XXXX年XX月XX日；使用年限不满的，由权利人申请续期并依规按评估价补缴延长期内的土地价款。

3. 建设方案

(1) XXX地块单元自主更新按照“实施方案”要求统一规划、统一设计，整体出具规划条件、整体办理立项手续、报规手续，分别办理施工许可及竣工验收手续。

(2) XXX公司对本实施方案确认无异议后，按照建设更新计划，最迟于XXX年XX月XX日前拆除地上原有建筑物并交付委托的施工单位开展建设。

4. 统一管理要求

XXX地块更新改造项目竣工后，经XXX公司股东协商一致，引入物业公司统一管理，物业费由园区内业主各自承担。

四、主导产业及监管要求

1. 主导产业

XXX地块单元更新改造区块，拟优先引入XXX等行业，具体以县经信局认定的主导产业门类为准。

2. 入园要求

除联合体成员原产业自用部分外，入驻企业实行项目准入管理，依法办理相关行政许可手续后入驻，并接受属地政府的后续监管。

3. 发展要求

入驻企业通过租赁方式入园。达产次年起，需保证产业用房（不包含办公及生活服务设施、其他公共场所、公用设施）亩均营收不低于400万元/亩、研发经费支出占主营业务收入比重不低

于3%等核心指标要求。如考核达不到该要求，则……（具体内容
由属地乡镇确定，如该企业需补足税收或者接受清退），具体由
业主单位与入驻企业依法依规在项目履约监管协议中明确。

五、其他

1. 本实施方案经县政府批准后作为XX地块单元更新改造的
指导文件，实施方案报批前应经公司全体股东确认。

附件 3

项目履约监管协议

甲方（乡镇）：_____

乙方（企业）：_____

根据《中华人民共和国民法典》，为进一步提升我县工业用地更新改造项目质量，促进土地节约集约利用，确保项目按双方约定情况实施，在平等自愿的基础上，经甲、乙双方认真磋商，在平等、自愿的基础上，就乙方工业用地更新改造事宜达成如下协议。

一、地块基本情况

项目名称：_____；

产业类型：_____；

土地位置：_____；

土地性质： 工 业 用 地_____；

总用地面积：_____平方米（合 亩）；

改造地块用地面积：_____平方米（合 亩）；

拟建设（购置）面积：_____平方米（以规划审批为准）；

再改造开发项目在取得规划许可证后，应按规划许可约定时限开、竣工，因自身原因造成开竣工延期的，应承担相应违约责任。本项目乙方同意在____年__月__日之前开工，在__年__月

日之前竣工，____年____月____日之前达产。

二、甲方权利和义务

（一）甲方根据产业政策和制造业发展要求，牵头为乙方提供指导和服务，帮助企业协调解决项目建设中遇到的问题和困难。

（二）项目竣工投产后，甲方有权核验乙方建设项目的规划建设指标要求、投资要求、土地产出要求、能耗要求、环保要求、科研投入要求、开工竣工等事项落实情况。经核验乙方在初始运行期内未能达到本协议所约定准入标准要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

三、乙方权利和义务

以下条款涉及乙方权利和义务的重大影响，请乙方仔细阅读，本协议签署表示乙方对本章以下条款已充分理解并同意。

（一）乙方按本协议约定的期限开工、竣工，实际开工日期以乙方依法取得施工许可证并实际进场施工之日为准；实际竣工

日期以项目工程建设方、监理方、施工方、设计方、勘察方等五

方主体竣工验收记录落款之日为准。

（二）乙方承诺：

1. 上述更新改造项目总投资额不少于____万元（其中设备购置费不少于____万元），项目固定资产投资强度不低

于_____万元/亩，并按要求完成制造业投资项目统计入库工作。

2. 以项目土建竣工后 2 年作为达产起始时间（即__年__月__日起），连续 3 个自然年份达到以下标准：亩均营收不低于_____万元/年、亩均税收不低于_____万元/年。乙方及其下属子公司（含经甲方同意入驻的企业）在该土地范围内完成的研发、营收可纳入统计范围。

3. 乙方严格按照有关法律法规、工程设计、安全规定的行政许可条件从事项目建设改造，在项目实施过程中主动做好安全生产、环境保护等底线工作，落实专人负责项目建设运维，承担因违反法律法规、规章制度所产生的一切后果。

（三）项目改造后要有明确的产业方向和产业定位，竣工投产后用于_____项目的生产、设计、研发、检测以及其产业链上下游相关产业，或其关联产业等相关业态，项目达产后研发经费支出占主营业务收入比重不低于_____（%）。

（四）若乙方按时或提前达到投资强度、营收等目标并完成项目达产验收，甲方可出具履约情况说明，依法配合乙方办理不动产变更登记相关手续。不动产变更登记按照法定程序依规办理，相关履约约束可按规定纳入不动产登记簿管理。

（五）履约指标计算。亩均投资强度按照开发企业实际完成固定资产投资/企业用地面积计算。亩均营收、亩均税收按照开发企业改造后自持的建筑面积计算，达产验收时规上承租企业的各项指标可纳入履约主体合并计算；分割受让企业按其受让建筑

面积计算，受让企业亩均营收不低于 400 万元/亩。

(六)乙方应按协议约定的不低于 15 万元/亩标准向甲方提供达产复核履约银行保函(计算保函金额按照企业总用地面积计算)，大写_____元(小写__元)。乙方在合同约定时间内通过开工和达产考核，履约保函按照 4:6 比例分阶段予以解除(开工 40%、达产 60%)，未在约定时间内通过开工和达产验收考核的，甲方有权按阶段向银行收取对应比例的履约保函金额。

四、违约责任

(一)乙方项目投产运行期为竣工验收起 36 个月。达产约定期限届满 30 日前，乙方应向甲方提出达产验收申请(期间可视指标达标情况提前申请验收)，甲方应及时会同相关部门进行验收。乙方逾期未申请达产验收的，视作达产验收未通过。

(二)乙方在约定时间内未能通过达产验收的，给予项目业主单位一年整改期。不动产变更登记依法依规办理，整改期间，限制项目产权擅自转让，相关履约约束按规定在不动产登记簿予以备注。不动产登记证书备注：“本项目为旧厂区更新改造项目，应于 xx 年 xx 月 xx 日前完成达产验收；达产验收通过前，项目产权不得擅自转让。涉及分割转让的，受让企业不动产登记簿及证书按规定备注生产性用房与非生产性用房不得单独抵押、转让，整体转让须符合产业准入等相关要求。”整改后通过达产验收的，按合同约定凭达产验收报告办理不动产变更登记；整改后仍未达产复核通过的，取消 3 年内各类政府性相关奖励政策的享

受资格并报送失信信息。针对亩均税收达不到约定标准的，由属地乡镇按照税收实际差额向项目业主收取违约金；对拒绝支付违约金的，列入工业企业亩均综合评价 D 类管理。

五、争议解决方式

凡因本合同引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

六、合同效力

（一）本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份。

（二）本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）本合同其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 4

平阳县工业用地再开发项目审查意见表

编号：

企业名称	
项目基本情况	
县制造业高质量发展 专项组办公室意见	审查意见及结论： 负责人签字：单位盖章： 年 月 日
县政府意见	签字：盖章 年 月 日

附件 5

平阳县低效工业用地再开发项目达产验收审核表

改造项目 基本情况	企业名称		法定代表人	
	企业地址		联系电话	
	改造项目名称		投资总额（万元）	
	建筑面积（m ² ）			
《履约监管协议》约定情况	约定投资强度（万元/亩）		约定亩均营收（万元/亩）	
	约定研发强度（%）		约定亩均税收（万元/亩）	
履约情况 （验收结果）	实际投资强度（万元/亩）		实际亩均营收（万元/亩）	
	实际研发强度（%）		实际亩均税收（万元/亩）	
改造所涉厂房不动产权证号				
投资项目备案通知书（项目代码）				
建设工程施工许可证（编号）				
建设工程规划许可证（编号）				
消防备案情况登记表（备案号）				
企业承诺				
本企业郑重承诺：上述填报内容真实，如有不实，本单位愿意承担一切相关责任				
法人代表签字：		单位盖章：		日期：
乡镇初审意见				
负责人签字：		单位盖章：		日期：
平阳县制造业高质量发展专项组办公室复核意见				
负责人签字：		单位盖章：		日期：

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院，各人民团体。

平阳县人民政府办公室

2026 年 6 月 9 日印发
