

M9

甲方：广州南沙经济技术开发区商务局

乙方:_____ (土地竞得人)

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2019〕4号）、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市工业用地项目土地利用绩效评估办法（试行）的通知》（穗府办规〔2020〕5号）、《广州市工业用地产业监管工作指引》（穗工信规字〔2021〕1号）等规定，就乙方在广州市南沙区投资建设的_____项目，签订本投入产出监管协议。

一、用地基本情况

宗地编号:

土地位置:

土地性质: *M9 用地

总用地面积（平方米）：

净用地面积（平方米）：

建筑面积 (平方米) _____ ≤ _____

容积率: ≤

准入产业类型: *

供地方式：_____公开出让_____

供地时间：以土地出让合同为准

供地年限：_____

二、用地对应投资项目

项目名称：_____（空）_____项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容：_____（空）_____等。

投资规模：自土地交付【 】年内，项目总投资额不低于_*
亿元（人民币，下同）。

预计达产年产值：不低于_*亿元。

预计达产年税收：不低于_*万元。

三、乙方承诺：

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在南沙区依法依规缴纳相关税费，并在南沙区开立基本存款账户，同时须将乙方公司唯一或主要经营办公地或实际经营办公地设在南沙区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入南沙统计。

（二）乙方保证_____内注册地址及办公地址不迁离南沙区，不改变在南沙区纳税义务、统计关系，不减少注册资本。

（三）乙方按照本协议第二条“用地对应投资项目”、第三条“准入标准”，在南沙区投资、建设、经营本项目，并确保本项目符合环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件、政策和有关约定要求。

（四）乙方应立即办理项目施工相关手续，并按以下建

设时序开发，达到南沙产业规划和建设要求：

1. 土地交付之日起____*____个月内开工建设；
2. 开工之日起____*____个月内完成土地出让合同项下整个地块竣工验收并投产。
3. 其他_____
4. 乙方需严格按照项目规划要求独立完成开发利用，如需出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑）需经广州南沙开发区商务部门书面同意后方可实施。

（五）甲方对乙方的监管经济数据：

1. 乙方在本项目达产后的投资强度不低于____*____元/平方米；
2. 202__年开工建设，项目开工建设之日起__个工作日内在南沙区入统固定资产投资，202__年入统南沙区固定资产投资不低于____亿元；
3. 202__年入统南沙区产值（营业收入）不低于____亿元，在南沙区缴纳税收不低于____万元；
4. 自项目投产首个完整会计年度起，任一会计年度入统南沙区年工业产值（营业收入）不低于____万元，年缴纳税收不低于____万元；
5. 项目投产第__年达产，达产后任一会计年度入统南沙区年工业产值（营业收入）不低于____万元，年缴纳税收不低于____万元。

（六）乙方承诺在取得土地使用权后____年内引进

家或以上符合国家《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》，或广东省、广州市战略性新兴产业优先发展目录，或南沙区鼓励发展新兴支柱产业，包括但不限于新能源汽车、新能源、高端装备制造、新一代信息技术、生物医药等领域的企业，且注册地、统计关系均落在南沙区。

（七）（如有）乙方承诺 202_年前累计引进不少于__人次本科生（含）以上高端人才落户南沙，并在南沙开展实际运营办公，落户人数以与乙方或入驻本项目的公司签订__年（含）以上劳动工作合同或户口迁至南沙，且连续缴纳社保年以上为准。

（八）分割转让

新兴产业园区的分割转让按照《广州南沙新区（自贸片区）支持新兴产业园发展的用地管理意见》的要求执行，乙方承诺包括但不限于以下要求：

1. 经广州南沙经济技术开发区产业园管理局对乙方实施供地后评价（供后评价应在用地供应后 6 年内），供后评价达到要求的新兴产业园区，方可销售产业、办公和配套住宅，但园区内商业性公共服务设施、园区配套服务设施和地下空间建筑面积不可分割登记及转让。根据规划竣工验收图件及批文确定规划功能为产业、办公和配套住宅用途的，可按照房屋的幢、层、套、间等有固定墙体界限的部分为基本单元进行分割登记。

2. 园区产业和办公、住宅用途房产的受让人（含再次转让）须是在南沙新区（自贸片区）依法注册登记的企业，符

合园区准入条件已进驻园区。

3. 园区产业、办公和配套住宅房产用于出租和自用的比例不得低于相应用途计容总建筑面积的 20%，用于出售的比例不得高于相应用途计容总建筑面积的 80%。

四、违约责任

（一）本协议生效后，双方即应受本协议及附件条款的约束，不得擅自变更或解除协议。任何一方对本协议任何条款或承诺的违反均构成违约，应承担违约责任。

（二）涉及项目用地的，如乙方因自身原因未参加土地招、拍、挂程序，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金计算标准为土地转让总价的 20%。

（三）乙方未按约定期限完成项目建设的，需要延期的，每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额【0.5】‰的违约金，甲方有权要求乙方继续履约。

（四）若乙方出现以下任一情形的，甲方有权提请南沙区国土部门解除土地出让合同，并支付违约金，违约金的计算标准为①【在南沙区缴纳的税收】实际值与承诺值差额的【 】%；②相当于国有建设用地使用权出让价款总额【 】%的违约金。乙方对此没有任何异议：

1. 乙方未能根据本协议第三条产值或营收或税收低于本协议承诺值的【 】%的。

2. 未经甲方书面同意并按相关程序执行，乙方私自以转让公司股权等形式变相转让项目用地使用权的。

3. 乙方违反本协议第三条第（一）、（二）、（六）、

（七）中任意一款的。

4. 乙方故意隐瞒真实情况，或存在虚报信息、材料等情形的。

（五）乙方依法取得项目用地后，需严格按照项目规划要求独立完成开发利用，如受让人需出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑）需严格按照《广州南沙新区（自贸片区）支持新兴产业发展的用地管理意见》第四条第（一）款土地供应要求的规定实施。私自出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建（构）筑物，或在承诺经营期限内私自以转让项目公司股权等形式变相转让项目用地使用权，甲方有权收回土地，乙方因此取得的所有收益归出让人所有，收益明显低于市场评估价的，以双方商定的第三方专业机构评估的价值为准，对已建成的建（构）筑物如出让人愿意保留或继续使用的，根据委托的专业评估机构对其成本评估的结果进行货币补偿。

五、其他条款

（一）本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决等，均适用中华人民共和国法律。因履行本协议或与本协议有关的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方可依法提请中国南沙国际仲裁中心按照该中心《仲裁通则》进行仲裁。

（二）除不可抗力外，因甲方或其他政府部门的原因影响乙方履行本协议约定义务的，乙方项目开发进度及履行相

关义务（含承诺的经济指标）的时间可以相应顺延。

（三）本协议未尽事宜，由双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（四）本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式捌份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（此页无正文，为签署页）

甲方：广州南沙经济技术开发区商务局

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日