

二、用地对应投资项目

(一) 项目名称:

(二) 项目主要内容:

(三) 投资规模: 自土地交付 3 年内, 项目总投资额不低于 98352 万元(人民币, 下同), 其中固定资产投资不低于 96352 万元。

预计达产年营业收入: 不低于 894300 万元。

预计达产年税收: 不低于 19626 万元。

三、乙方承诺:

(一) 乙方负责本项目的建设、运营和管理, 在广州市南沙区依法依规缴纳相关税费, 并在广州市南沙区开立基本存款账户, 同时须将公司实际经营办公地设在广州市南沙区, 以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入广州市南沙区统计。

(二) 乙方保证土地出让年期内注册地址及办公地址不迁离广州市南沙区, 不改变在广州市南沙区纳税义务, 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“乙方承诺”第(四)款的要求, 在广州市南沙区投资、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, 达到广州市南沙区产业规划和建设要求:

1. 土地交付之日起 3 个月内开工建设;

2.土地交付之日起 22 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.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管委会投资促进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.注册本金: 乙方总注册本金为【25300】万元于【2031】年【12】月【31】日前实缴投入;

2.投资规模: 乙方承诺本项目总投资不低于 98352 万元, 其中固定资产投资不低于 96352 万元;

3.投资强度: 在【2026】年【4】月【30】日前, 项目投资强度达到 21036 元/平方米;

4.营业收入: 乙方承诺本项目于 2026 年【4】月建成投产, 自项目投产后首个完整会计年度(2027 年)起, 入统广州市南沙区年营业收入不低于 739062 万元; 乙方承诺本项目于 2028 年 12 月 31 日前实现稳定运营, 自项目稳定运营首个完整会计年度(2028 年)起, 每个会计年度营业收入不低于 894300 万元;

5.产出强度: 自项目稳定运营首个完整会计年度(2028 年)起, 项目每个会计年度产出强度不低于 195249 元/平方米, 折合为 13017 万元/亩;

6.税收贡献: 乙方承诺项目稳定运营后首个完整会计年度(2028 年)起, 每个会计年度在广州市南沙区缴纳的税收贡献

不低于 19626 万元。

（六）本协议约定的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设，除非经甲、乙双方协商一致并经过规划和自然资源行政主管部门批准，乙方不得以任何方式转让项目用地土地使用权，包含不得通过股权转让等方式变相转让项目用地土地使用权。

（七）本项目开竣工阶段（开工第 1 年、竣工第 1 年）、项目达产及出让年限临期阶段（达产后每一考核周期第 5 年直至出让年限临期前 1 年）共 2 个考核阶段，须于考核年度结束后 25 个工作日内，将上一年度投资额、达产投资强度、达产营业收入及税收的相关材料汇总后报送甲方，作为甲方监管查验的佐证材料。

（八）乙方应将唯一或主要经营地落在广州市南沙区，如有多个经营地，应将经营地具体信息报广州市南沙区统计局备案。乙方应在注册或迁入后第一时间向广州市南沙区统计局申请确立统计关系。

四、违约责任

（一）项目开、竣工阶段，若乙方出现以下任一情形的，视为乙方违约，甲方有权催告乙方进行整改，整改总期限不得超过 6 个月，整改后仍不符合要求的，乙方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，并继续履约，约定竣工投产后 6 个月内进行复核；如遇复核仍未通过，视为乙方根本违约，参考项目达产及出让年限临期阶段的违约处置执行，乙方对此没有任何异议：

1.乙方未兑现或违反本协议第三条第（五）款约定项下的投资强度承诺；

2.乙方在土地交付后 22 个月内未实现项目投产；

3.未按照土地出让合同约定、土地管理及规划等部门设定的土地开发指标开发项目土地。

（二）项目达产及出让年限临期阶段，若乙方出现以下任一情形的，视为乙方根本违约，甲方有权提请南沙区国土部门解除土地出让合同。乙方对此没有任何异议：

1.本项目实际经营贡献（包括总投资、固定资产投资、实缴注册资本、入统广州市南沙区的营业收入、在广州市南沙区缴纳的税收等）低于承诺值的 50%，且在甲方催告后 3 个月内仍未纠正的；

2.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土地使用权。

解除土地出让合同，按以下方式处理：按乙方原已支付的土地出让金，扣除已使用土地年限，退回乙方部分土地出让金（退回土地出让金 = 总出让金 - 总出让金 ÷ 总使用年限 × 已使用年限），乙方契税、印花税等费用不予退回。

对项目用地地上建（构）筑物、附着物，聘请广州市具备资质的评估机构进行评估，按照评估结果对乙方予以残值补偿，项目用地地上建（构）筑物、附着物归甲方（或其他政府部门）所有。

解除土地出让合同，甲方（或其他政府部门）无需对乙方进行上述约定外的其他赔偿、补偿等。

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）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。

（三）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投资促进局
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