

源行政主管部门（土地出让方）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

二、用地对应投资项目

项目名称：_____项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容：拟在南沙建设电子元器件制造、通信设备制造、移动终端设备制造、船用配套设备制造或卫星移动通信终端制造等领域的总部生产基地。

投资规模：自土地交付之日起2年内，项目总投资额不低于2亿元（人民币，下同），入统南沙区固定资产投资总额不低于1.5亿元。

预计达产年工业产值：不低于 / 亿元。

预计达产年经济贡献值：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，同时须将公司唯一或主要经营办公地设在南沙，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）乙方保证在持有土地使用权年限内，总部及上市主体的注册地址及办公地址不迁离南沙区，不改变南沙区税务局作为主管税务机关，不迁出统计关系，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（四）“建设时序”，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. 自土地移交之日起3个月内开工建设；
2. 自开工之日起18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意向项目用地及建（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招商引资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. 乙方在本项目投产后的投资强度不低于15000元/平方米；
2. 项目开工建设后，截至2024年年底完成累计入统南沙区固定资产投资不低于5000万元，2025年完成累计入统南沙区固定资产投资不低于1.5亿元。
3. 202/年入统南沙区工业产值不低于/亿元，年度经济贡献值不低于/万元；202/年入统南沙区工业产值不低于/亿元，年度经济贡献值不低于/万元；
4. 自项目202/年投产当年及后续任一会计年度入统南沙区年工业产值不低于/亿元，年度经济贡献值不低于/万元；
5. 自项目202/年达产当年及后续任一会计年度入统南沙区年工业产值不低于/亿元，年度经济贡献值不低于/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(土地出让方)批准,乙方不得以任何方式转让意向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意向项目用地土地使用权。

(七)乙方须在每年4月前,向甲方提交上一年度项目财务报表、审计报告等经营数据相关佐证材料,汇总后报送甲方,作为甲方监管查验的佐证材料,并确保所提供的材料真实、准确、完整。甲方会同相关部门在相关考核期对乙方承诺的相应年固定资产投资、工业产值、年度经济贡献值、项目建设情况等方面进行监管评估。

四、违约责任

1. 违反建设时序承诺的违约责任

以下任一情形下,乙方未能按照本合同约定日期实现相应建设承诺,并未获得规划和自然资源行政主管部门(土地出让方)书面同意而需要延期的,每延期一日,乙方应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额的0.5‰作为违约金。如乙方已因延期开工或竣工被《国有建设用地使用权出让合同》的出让人收缴相关违约金,则甲方不重复惩罚:

(1)乙方自收到南沙区政府相关职能部门出具《土地移交确认书》,并在双方签章之日起3个月内未启动项目开发建设的,甲方从约定项目开发建设启动时限届满次日起计收违约金。

(2) 乙方自开工之日起18个月内项目未竣工验收并投产的，甲方从约定项目竣工验收并投产时限届满次日起计收违约金。如因甲方或相关政府部门原因造成乙方不能履行投入产出承诺、建设期限等本协议约定的各项义务时，乙方须采用书面形式提出申请并经甲方同意后可顺延履行相关义务。

乙方自甲方出具整改通知书之日起满12个月仍未竣工投产的，乙方构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关固定资产补贴的扶持政策，乙方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权。

(3) 未按照约定动工的建设用地且被认定为闲置土地的，规划和自然资源行政主管部门按照现行闲置土地处置办法的规定及《国有土地使用权出让合同》相关约定处理土地。

(4) 未按照土地出让合同约定的土地用途、容积率利用土地，擅自改变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，且在整改期内未完成整改的，甲方从整改期限届满次日起计收违约金。

2. 违反固定资产投资额承诺值的违约责任

乙方承诺自本项目开工建设当年起（动工年），乙方在南沙入统固定资产投资未达到年度承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，并按照以下规则处置：

(1) 乙方在南沙区入统固定资产投资未达到协议承诺

值的 60%（含 60%）的，且自甲方出具整改通知书之日起满 6 个月，如乙方仍未达到年度承诺值，甲方有权通报全区相关职能部门取消乙方本年度申请及享受的有关固定资产补贴的产业扶持政策。

（2）乙方在南沙区入统固定资产投资低于协议承诺值的 50%（含 50%），且自甲方出具整改通知书之日起满 6 个月，如乙方仍未达到年度承诺值，甲方有权通报全区相关职能部门取消乙方有关固定资产补贴的产业扶持政策，并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目固定资产投资承诺值与在南沙区入统固定投资实际值的差额的全部金额，乙方应自甲方出具整改通知书之日起 30 个自然日内缴纳违约金。

3. 违反经济贡献承诺值的违约责任

乙方承诺自项目投产后第 1 个会计年度起（投产年），项目年度经济贡献实际值未达到年度承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，并按照以下规则处置：

（1）乙方年度经济贡献未达到协议承诺值的 60%（含 60%）的，甲方有权通报全区相关职能部门取消乙方本年度申请及享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策。

（2）乙方年度经济贡献未达到协议承诺值的 50%（含 50%）的，甲方有权通报全区相关职能部门取消乙方申请及享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策，并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目年度经济贡献承诺值与项目在南沙区实现年度经济贡献实际值的差额的全部金额，乙方应自甲方出具整改通知书之日起30个自然日内缴纳违约金。

自甲方出具整改通知书之日起满12个月，如乙方在南沙区实现年度经济贡献值仍未达到对应会计年度承诺值，或未足额支付违约金的，乙方均构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关企业经营贡献奖励的扶持政策，乙方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权。

（3）乙方达产后连续2个会计年度的亩均纳税低于标准值，乙方构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策，乙方无条件同意甲方随时提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权。

4. 违反工业产值承诺值的违约责任

乙方承诺自项目投产后第1个会计年度起（投产年），项目年度在南沙区入统工业产值实际值未达到年度承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，并按照以下规则处置：

（1）乙方在南沙区年度入统工业产值未达到协议承诺值的50%（含50%）的，自甲方出具整改通知书之日起满12个月，如乙方仍未达到年度承诺值，则甲方有权通报全区相关

职能部门取消乙方申请及享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策。

自甲方出具整改通知书之日起满 12 个月，如乙方在南沙区入统年度工业产值仍未达到年度承诺值的 50%，乙方均构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策，乙方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除土地出让合同，收回土地使用权。

（2）乙方达产后连续 2 个会计年度的亩均工业产值低于标准值，乙方构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关企业经营贡献奖励的产业扶持政策，乙方无条件同意甲方随时提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权。

5. 其他违约责任

出现以下任一情形，乙方构成根本违约，同意甲方随时自行提请规划和自然资源部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权：

（1）在持有土地使用权年限内，出现乙方或将总部、上市主体的注册地址或办公地址迁离南沙区，或主管税务机关迁出南沙区，或迁出统计关系，或减少注册资本中的任一情形。

（2）乙方未将唯一或主要经营地落在南沙，如有多个经营地，未将经营地具体信息报南沙区统计主管部门备案。项目方应在相关企业注册后第一时间向南沙区统计局申请

确立统计关系。如因企业主要经营地不在南沙(以上级统计部门认定意见为准)导致统计关系被上级统计部门裁决划转至南沙区外,视为企业违约并追缴相关奖励。

(3) 乙方私自出租、转让或与第三人合作开发建设意向项目用地及建(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。

6. 按本协议约定解除土地出让合同的,收回土地使用权,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。规划和自然资源行政主管部门(土地出让人)可以没收定金(或可约定其他的乙方承担违约责任的方式),没收定金不足以弥补土地出让人损失的,乙方并应赔偿土地出让人的损失。该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及附属设施,可不予补偿,规划和自然资源行政主管部门(土地出让人)还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及附属设施,恢复场地平整;但土地出让人愿意继续利用该宗地范围内已建成的建筑物、构筑物及其附属设施的,由甲方聘请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。

按本协议约定解除土地出让合同,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。

如项目土地发生土地污染,乙方应承担土地污染修复的责任并承担由此产生的相关费用。

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，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（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。

（四）本协议签订地为广州市南沙区。

(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