

项目投入产出监管协议

甲方：广州南沙经济技术开发区投资促进局

乙方：

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〔2022〕5号）、等规定，为进一步提高工业用地利用质量和效益，促进土地节约集约利用，甲乙双方订立本协议。

一、用地基本情况

宗地编号：2024NGY-5

土地位置：南沙区大岗镇新联二路南侧、云生五路东侧

土地性质：一类工业用地（M1）

总用地面积（平方米）：14404

净用地面积（平方米）：14404

建筑面积（平方米） ≥ 28808 ， ≤ 57616

容积率： ≥ 2.0 ， ≤ 4.0

准入产业类型：以加工制造业为主

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：20年

本条所述用地基本情况，以乙方与规划和自然资源行政主管部门（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：_____（以下简称“本项目”）。

项目内容：打造研发中心、智能制造产业基地及集团全球总部，并将上市主体设在南沙。

投资规模：总投资额不低于 10 亿元（大写：拾亿元），入统南沙区固定资产投资总额不低于 2.03 亿元（大写：贰亿零叁佰万元）。

预计达产年入统工业总产值：不低于 7.5 亿元。

预计达产年总税收：不低于 1800 万元。

预计达产年出口额：不低于 1.5 亿元。

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）乙方保证土地出让年限内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。

（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、经营项目，并确保项目符合环保、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. 自签署《土地移交确认书》之日起3个月内开工建设；
2. 自项目动工之日起21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. 乙方须严格按照项目规划要求独立完成开发利用，如需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）须经甲方同意后方可实施。

（五）甲方对乙方的监管经济数据：

1. 在 2027 年 12 月 31 日前，项目投资强度不低于 939 万/亩（折约 14000 元/平方米）。
2. 2024 年开工建设，至 2025 年累计入统南沙区固定资产投资不低于 1 亿元；至 2027 年累计入统南沙区固定资产投资不低于 2.03 亿元。
3. 营收、工业总产值：乙方承诺 2025 年在南沙营收不低于 1.6 亿元。项目于 2026 年 6 月前投产，2026 年入统南沙工业总产值不低于人民币 3.7 亿元；2027 年入统南沙工业总产值不低于人民币 5.3 亿元；2028 年及往后每年入统南沙工业总产值不低于人民币 7.5 亿元。
4. 税收总额：乙方承诺本项目于 2026 年 6 月前投产，2026 年入统南沙缴纳税收总额不低于人民币 490 万元；2027 年入统南沙缴纳税收总额不低于人民币 1300 万元；2028 年及往后每年入统南沙缴纳税收总额不低于人民币 1800 万元。
5. 出口额：乙方承诺本项目于 2026 年 1 月前投产，2026 年入统南沙出口总额不低于人民币 0.6 亿元；2027 年入统南沙出口

总额不低于人民币 0.8 亿元；2028 年在南沙出口总额不低于人民币 1.1 亿元；2029 年及往后每年在南沙出口总额不低于人民币 1.5 亿元。

6. 乙方承诺将南沙项目作为总部及设立未来上市主体。

7. 乙方确保工商注册地、税务征管关系、统计关系和唯一或主要经营办公地均在该地块发生，工业总产值在南沙入统。

（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 6 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、工业总产值、税收、项目建设情况等方面进行监管评估。

（八）乙方应按有关法律法规的规定做好项目规划、设计、建设等工作，项目建设规划方案需经过规划、审批等部门批准。如果遇到项目用地规划调整供地时序，乙方应服从调整，并相应顺延项目建设开发计划，固定资产投资、产值、纳税、项目建设期限等控制指标可相应顺延。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。

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。乙方自开工之日起 21 个月内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。

(2) 未按照约定动工的建设用地且被认定为闲置土地的。

(3) 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

自项目动工建设起（即 2024 年，动工年），乙方在南沙入统固定资产投资低于年度承诺值的，除因不可抗力外，按照以下规则处置：

(1) 乙方在南沙区年度入统固定资产投资未达到协议承诺

值的 90%（含 90%）的，甲方有权出具整改通知书。

（2）乙方在南沙区入统固定资产投资未达到协议承诺值的 80%（含 80%）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。

（3）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年度固定资产投资承诺值与在南沙区年度入统固定投资实际值的差额的 20%，乙方应自甲方出具整改通知书满 6 个月之日起 30 个自然日内缴纳违约金。

3. 违反税收承诺值的违约责任

自项目投产年起（即 2026 年为投产年），除因不可抗力外，项目年度纳税实际值低于年度税收承诺值的，按照以下规则处置：

（1）乙方在南沙区年度纳税未达到协议承诺值的 90%（含 90%）的，甲方有权出具整改通知书。

（2）乙方年度纳税未达到协议承诺值的 80%（含 80%）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政策扶持，并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目年度纳税承诺值与项目在南沙区实现年度纳税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。

乙方达产后任一个会计年度的亩均纳税低于 20 万元/亩，乙方构成根本违约，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政策扶持，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. 违反工业总产值承诺值的违约责任

自乙方项目投产后第 1 个会计年度起（即 2026 年为投产年），除因不可抗力外，年度入统工业总产值实际值低于年度承诺值的，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 90%（含 90%）的，甲方有权出具整改通知书。

（2）乙方在南沙区年度入统工业产值未达到协议承诺值的 80%（含 80%）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政策扶持。

（3）乙方达产后任一个会计年度的亩均工业产值低于 600 万元/亩，乙方构成根本违约，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政策扶持，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

除甲方过错外，出现以下任一情形，乙方构成根本违约，甲方有权向乙方出具整改通知书，通报全区相关职能部门停发乙方申请及享受的政策奖励，乙方无条件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）乙方未按照本协议的约定、土地管理及规划和自然资源部门设定的土地开发指标开发项目土地，且在甲方催告后 30 个工作日内仍未纠正的。

（2）在土地出让年期内，出现乙方注册地址或办公地址迁离南沙区，未将南沙项目作为总部或未在南沙设立上市主体，或主管税务机关迁出南沙区，或迁出统计关系的任一情形。

（3）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。

（4）乙方未按照协议规定，未经甲方书面同意，私自转让或与第三方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收购、资产置换、转让公司股权等形式改变项目所有权、经营权，及转让项目用地使用权的。

（5）乙方故意隐瞒真实情况，或存在以虚报信息、材料骗取优惠政策等不符合国家法律、法规、政策的。

（6）乙方未按照本协议规定，将奖励、扶持资金等用于违反法律、行政法规、政策要求的事项的。

（7）乙方未按照本协议第四、违约责任，第 1. 建设时序、

第 2. 固定资产投资额、第 3. 税收的有关规定，连续 6 个月或总计 12 个月内未交齐违约金的。

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。甲方可以没收定金（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甲方损失的，乙方并应赔偿甲方的损失。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。

（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