项目投入产出监管协议

甲方：

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》（穗府办规〔2022〕5 号）、《广州市人民政府办公厅关于加强土地供应及供后监管的实施意见》（穗府办规〔2023〕4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-12

土地位置：南沙枢纽区块大湾区数字经济和生命科学产业园西南侧，四涌西北侧

土地性质： 新兴产业园用地（M9）

总用地面积（平方米）： 18886

净用地面积（平方米）： 18886

建筑面积（平方米） ≥56658且≤58546

容积率： ≥3.0且≤3.1

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： 40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： 项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容： 等。

投资规模：项目总投资额不低于 2.85 亿元（人民币，下同），固定资产投资总额不低于 2 亿元（含入园企业）。

预计达产年产值：不低于 13.5 亿元（含入园企业）。

预计达产年税收：不低于 1500 万元（含入园企业）。

**三、乙方承诺：**

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在土地出让年限内，乙方承诺在南沙区范围内从事经营活动，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。

（二）乙方按照本协议第二条“用地对应投资项目”、第三条（三）“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。

（三）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》起 6 个月内开工建设；

2.开工之日起 36 个月内项目建成并投产。

（四）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 10500 元/平方米（含入园企业）；

2.202 5 年开工建设，项目开工建设之日起 60 个工作日内在南沙区入统固定资产投资，2030年12月前累计入统南沙区固定资产投资不低于2亿元（含入园企业）；

3.预计投产后（2028年）项目首个完整会计年度入统南沙区产值不低于11.7亿元，在南沙区缴纳税收不低于1150万元（含入园企业）；

4.预计达产后（2031年）项目任一完整会计年度入统南沙区年工业产值不低于13.5亿元，在南沙区缴纳缴纳税收不低于1500万元（含入园企业）。

（五）乙方须在每年7月底前，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/营业收入、税收、项目建设情况等方面进行监管评估。

**四、违约责任**

**一、**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6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36个月内项目未建成并投产的，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。

（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，整改期限为6个月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。

**二、**自项目动工建设后当年起至第6个会计年度内，并约定在第3年一季度、第5年一季度、第7年一季度考核。任一考核中，项目在南沙入统年度固定资产投资累计低于承诺值的100%的，甲方有权要求乙方进行整改，整改期限为6个月；如乙方整改期满仍未达标的，乙方应自甲方出具整改不合格通知书之日起3个月内缴纳违约金，违约金的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。如乙方提前完成项目固定资产投资承诺总值的，后续年份不再进行此项指标考核。

三、自投产后第1个完整会计年度起至投产后第10个完整会计年度，项目任一完整会计年度在南沙区的税收低于承诺值的80%但不低于20万元/亩的，甲方有权要求乙方支付违约金；自投产后第11个完整会计年度起至投产后第20个完整会计年度，以2年为一个考核周期，项目年度税收考核周期内年平均值低于承诺值的80%但不低于20万元/亩的，甲方有权要求乙方支付违约金；自投产后第21个完整会计年度起至土地出让期届满前1年，以3年为一个考核周期，项目年度税收考核周期内年平均值低于承诺值的80%但不低于20万元/亩的，甲方有权要求乙方支付违约金。违约金计算方式为项目年度税收承诺值与项目在南沙实现年度税收实际值的差额，整改期限为1年，乙方应自甲方出具整改不合格通知书之日起3个月内缴纳违约金。

四、自达产年起，项目任一完整会计年度在南沙区的工业产值低于800万元/亩或税收低于20万元/亩的，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。

按本协议约定解除土地使用权出让合同的，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土地出让违约金（土地出让金的20%，参考宗地定金计算标准）、扣除已使用土地年限，退回部分土地出让金（退回土地出让金=总出让金-违约金-总出让金÷总使用年限×已使用年限），契税、印花税等费用不予退回。对已建设的地上建筑物、附着物根据财政评审核定的投入成本按使用年限折现进行货币补偿，已建设的地上建筑物、附着物归甲方（或其他政府部门）所有。

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，应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。

（以下无正文）

（此页无正文，为签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  （签章） | 乙方：  （签章） |
| 甲方授权代表： | 乙方授权代表： |
| 2024　年　　　月　　日 | 2024　年　　　月　　日 |