

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）、《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：2025NGY-8

土地位置：南沙区黄阁镇小虎南三路以南、南湾洲路以西

土地性质：三类工业用地（M3）

总用地面积（平方米）：52146

净用地面积（平方米）：52146

计容建筑面积（平方米）≥62575，≤156438

容积率：≥1.2，≤3.0

准入产业类型：锂电材料回收及碳酸锂研发制造

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：_____ 30 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：【】（最终以《广东省企业投资项目备案证》的项目名称为准，以下简称“本项目”）。

项目公司：【】

项目主要内容：【】

投资规模：自土地交付【10】年内，总投资额不低于 10 亿元（人民币，下同），其中入统南沙区固定资产投资总额不低于 6 亿元。

预计达产年工业产值：不低于 15.8 亿元。

预计达产年缴纳税收总额：不低于 5400 万元。

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实质从事生产经营活动，在南沙区依法依规缴纳相关税收，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”进行建设，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）乙方自签订《国有建设用地使用权出让合同》起【15】个工作日内对接国有建设用地移交事宜。在自《国有建设用地

使用权出让合同》签订之日起【3】个月内完成《国有建设用地移交确认书》签署，因【政府方】客观原因导致延迟的除外。

（四）非【政府方】客观原因而延迟确认国有建设用地移交的，甲方有权以【邮政送达】的方式送达《国有建设用地移交确认书》，土地移交时间按【邮政送达】当天进行计算。如遇【政府方】客观原因导致延迟的，需向甲方提供相关部门书面证明材料。

（五）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. 乙方自土地移交之日起【4】个月内开工建设，自开工之日起【24】个月内完成合同项下整个地块竣工验收。

2. 乙方自竣工之日起当年内投产，自投产之日起【3】年内达产。

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）需经规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）书面同意后方可实施。

（六）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 7590 元/平方米，在 2031 年 12 月 31 日前，项目投资强度不低于 11500 元/平方米。

2. 自土地移交之日起 4 个月内取得施工许可证并开工建设，自项目开工建设之日起 10 个工作日内在南沙区入统固定资产投资，至 2031 年 12 月 31 日前累计入统固定资

产投资不低于 6 亿元。

3. 工业产值：乙方承诺本项目于 2027 投产；2027 年入统南沙工业产值不低于人民币 3 亿元，2031 年及往后每年入统南沙工业产值不低于人民币 15.8 亿元。

4. 税收总额：乙方承诺本项目于 2027 年投产，2027 年在南沙缴纳税收总额不低于人民币 120 万元，2031 年及往后每年在南沙缴纳税收总额不低于人民币 5400 万元。

（七）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）书面同意，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。

（八）乙方须在每年 6 月前，向甲方提交上一年度项目财务报表或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度固定资产投资、工业总产值、税收、项目建设情况等方面进行监管评估。

四、违约责任

（一）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，则甲方不重复处罚：

1. 非甲方原因，乙方未按本协议第三条第（五）项第 1 点约定的建设时序启动项目开工建设或完成竣工验收，或未按经规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）书面同意延期所另行约定日期开工建设或竣工验收的，甲方从约定项目开工建设启动或完成竣工验收时限届满次日起计收违约金。

2. 乙方未按本协议第三条第（五）项第 2 点约定的建设时序实现投产或达产，或未按经规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）书面同意延期所另行约定日期开工建设或竣工验收的，甲方有权向乙方出具整改通知书，并要求乙方在 30 个自然日内进行整改。如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。

3. 未按照土地使用权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（自甲方出具整改通知书之日起满【3】个月）内未完成整改的，甲方从整改期限届满次日起计收违约金，并有权要求乙方继续履行本协议。

（二）乙方及其项目关联主体出于自身发展需要，需【迁出】、【注销】、【减资】、【撤资】或【取消在南沙区实质性经营活动】的，应当在【迁出】、【注销】、【减资】、【撤资】或【取消在南沙区实质性经营活动】前自行提请规划和自然资源行政主管部门单方解除本项目的土地使用权

出让合同，收回土地使用权。如未按时提请即【迁出】、【注销】、【减资】、【撤资】或【取消在南沙区实质性经营活动】的，乙方承诺自【迁出】、【注销】、【减资】、【撤资】或【取消在南沙区实质性经营活动】之日起自愿以获得的国有建设用地使用权出让价款总额为基数按月计付违约金，违约金的标准为同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（【1】年期）的【二】倍，计至乙方实际退回本协议项下国有建设用地使用权之日止。

（三）违反固定资产投资额承诺值的违约责任

自项目开工建设起（即 2025 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. 乙方任一年度在南沙区年度入统固定资产投资未达到协议承诺值的 80%（含 80%）的，甲方有权出具整改通知书，并要求乙方进行整改，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，甲方有权取消乙方本年度申请及享受的有关固定资产补贴的产业政策。

2. 乙方任一年度在南沙区年度入统固定资产投资低于协议承诺值的 60%（含 60%），甲方有权取消乙方有关固定资产补贴的产业政策，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。

（四）违反税收承诺值的违约责任

自项目投产后第1个完整会计年度起(即从2028年起),每三年为一个考核周期,除因不可抗力外,项目纳税周期总和实际值低于承诺值周期总和的,按照以下规则处置:

1. 乙方在南沙区纳税周期总和未达到协议承诺值周期总和90%(含90%)的,甲方有权向乙方出具整改通知书,并要求乙方进行整改。

2. 乙方纳税周期总和未达到协议承诺值周期总和80%(含80%)的,甲方有权取消乙方当年申请及享受的有关企业经营的产业政策。

3. 乙方纳税周期总和未达到协议承诺值周期总和60%(含60%)的,甲方有权取消乙方当年申请及享受的有关企业经营的产业政策,并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目纳税承诺值周期总和与实际值的差额的30%,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。

4. 乙方达产后任一个会计年度的亩均纳税低于20万元/亩,甲方有权取消乙方申请及享受的有关企业经营的产业政策,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。

(五) 违反工业产值承诺值的违约责任

自项目投产后第1个完整会计年度起(即从2028年起),每三年为一个考核周期,除因不可抗力外,项目工业产值周期总和实际值低于承诺值周期总和的,按照以下规则处置:

1. 乙方在南沙区入统工业产值周期总和未达到协议承诺值周期总和的 90%（含 90%）的，甲方有权出具整改通知书，并要求乙方进行整改。

2. 乙方在南沙区入统工业产值周期总和未达到协议承诺值周期总和的 80%（含 80%）的，甲方有权向乙方出具整改通知书，并要求乙方进行整改。自甲方出具整改通知书之日起满 12 个月，如乙方仍未达到承诺值周期总和，则甲方有权取消乙方当年申请及享受的有关企业经营的产业政策。

3. 乙方达产后任一会计年度的亩均工业产值低于 600 万元，甲方有权取消乙方当年申请及享受的有关企业经营的产业政策，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。

（六）根本违约责任

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，取消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）乙方未按第三条第（五）项第 3 点约定，未经甲方或甲方书面同意，私自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收购、资产置换、转让项目公司股权等形式改变项目所有权、经营权，及转让意向项目用地使用权的。

(2) 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，以及将奖励、政策资金等用于违反法律、行政法规、政策要求的事项的。

(3) 乙方未按照本协议第四条违约责任，第（一）、（二）、（三）、（四）条，未足额支付违约金及滞纳金，且满【12】个月的。

(七) 按本协议约定解除土地出让合同的，按以下方式处理：

1. 没收《国有建设使用权土地出让合同》约定的定金，若没收定金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

2. 退回剩余未使用年限的土地出让金，乙方契税、印花税等费用不予退回。

3. 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（或其他政府部门）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。

4. 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。

5. 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。如乙方经相关部门通知逾期不予修复的，甲方可自行或委托第三方修复，修复费用在应退回的土地出让金中直接予以扣除。

6. 除本协议约定条款处置外，政府方亦有权根据国家土地管理相关法律法规等对用地单位出现的违规违约情形予以依法处置。

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）本协议一方给对方的通知应以书面形式送达协议中规定的对方地址，传真需经对方书面确认。通知的实际生效日期以收到日期与通知书上载明的生效日期中较晚的一个日期为准。

与本合同履行有关的通知及文件送达下列地址或电子邮箱视为有效送达，下列地址的适用范围包括非诉阶段和诉讼阶段的一审、二审、再审和执行程序。当事人及人民法院可按约定的送达地址以邮寄送达、直接送达等方式送达各类法律文书，当事人依照合同约定承担有效送达的法律后果。

甲方联系人：【 】；电子邮箱：【 】；
地址【 】；传真：【 】

乙方联系人：【 】；电子邮箱：【 】；

地址【 】；传真：【 】

如一方需变更送达地址，应在变更后7个工作日内书面通知对方，如未按约定方式告知对方的，原送达地址仍为有效送达地址。

因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的联系人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上证明签收情况之日视为送达之日。

（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。

(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