

XX 项目投入产出监管协议（公示版）

甲方： 广州市南沙区人民政府龙穴街道办事处

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土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，为进一步提高工业土地利用质量和效益，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： _____

土地位置： 广州市南沙区龙穴街龙穴大道东侧、孖沙三涌南侧

土地性质： 一类物流仓储用地（W1）兼容一类工业用地（M1）

总用地面积（平方米）： 16546（以出让合同为准）

净用地面积（平方米）： 16546（以出让合同为准）

建筑面积（平方米）： _____

容积率： ≥ 2.0 、 ≤ 4.0

准入产业类型： 批零业、塑料制品研发及加工

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：_____ 项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容：_____

投资规模：自土地交付 3 年内，项目总投资额不低于 4 亿元（人民币，下同），其中入统南沙区龙穴街道固定资产投资总额不低于 2.5 亿元。

预计达产年工业产值：不低于 3 亿元。

预计达产年批发零售业销售额：不低于 16.5 亿元。

预计达产年税收：不低于 4000 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，在南沙区龙穴街道依法依规缴纳相关税收，并在南沙区龙穴街道开立基本存款账户。

（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 1 个月内完成《国有建设用地移交确认书》签署。

（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. 乙方自土地移交之日起 6 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 1 年内投产（2027 年投产），自投产之日起 1 年内达产（2028 年达产）。

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）需与甲方协商达成一致，且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。

乙方不能按期开工、竣工的，相关延期申请按照《国有建设用地使用权出让合同》执行。

乙方公司因项目地块的客观条件影响，不能按期投产的，应提前 30 个工作日向甲方提出延期申请，经甲方同意延期的，其项目投产时间应顺延，但延期期限不得超过南沙区项目筹建部门认定的项目地块的客观条件解决时间（具体时间以筹建主管部门认定为准）

（五）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 15000 元/平方米，折合约 1000 万元/亩。

2. 乙方 2025 年开工建设，项目开工建设之日起 15 个工作日内在龙穴街道入统固定资产投资，至 2028 年入统龙穴街道固定资产投资累计不低于 2.5 亿元（大写：贰亿伍仟万元）。

3. 乙方承诺（含园区工商注册企业）自项目投产后首个完整会计年度（2027 年）起，入统龙穴街道工业产值不低于 2 亿元（大写：贰亿元）；项目投产第 2 年（2028 年）达产，达产后任一会计年度入统龙穴街道年工业产值不低于 3 亿元（大写：叁亿元），折合约 1200 万元/亩。

4. 乙方承诺（含园区工商注册企业）自项目投产后首个完整会计年度（2027 年）起，入统龙穴街道批发零售业销售额不低于 11 亿元（大写：壹拾壹亿元），项目投产第 2 年（2028 年）达产，达产后任一会计年度入统龙穴街道年批发零售业销售额不低于 16.5 亿元（大写：壹拾陆亿伍仟万元），折合约 6647 万元/亩。

5. 乙方承诺（含园区工商注册企业）自项目投产后首个完整会计年度（2027 年）起，入统南沙区年进出口贸易额不低于 9 亿元（大写：玖亿元）；自项目达产后首个完整会计年度（2028 年）起，入统南沙区年进出口贸易额不低于 15 亿元（大写：壹拾伍亿元）。

6. 乙方承诺（含园区工商注册企业）自项目投产后首个完整

会计年度（2027 年）起，在龙穴街道缴纳税收不低于 2300 万元（大写：贰仟叁佰万元）；项目投产第 2 年（2028 年）达产，2028 至 2030 年每个会计年度在龙穴街道缴纳税收不低于 4000 万元（大写：肆仟万元），折合约 161 万元/亩。

（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）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。

（七）乙方须在每年 6 月 30 日前，向甲方提交上一年度项目财务报表、审计报告、纳税资料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）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，且未获得规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）或甲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（三）项约定的建设时序完成国有建设用地移交确认，或未获得土地开发部门书面同意延期所另行约定用地移交时间的，甲方从约定项目用地移交时间届满次日起计收违约金。

2. 乙方未按本协议第三条第（四）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）或甲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。

3. 乙方未按本协议第三条第（四）项第2点约定的建设时序实现投产或达产，或未按经甲方书面同意延期所另行约定日期投产或达产的，甲方从约定项目投产时限届满次日起计收违约金。

4. 乙方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6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，应当在实际迁出、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，如未按时提请即实行的，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

自项目投产后第1个完整会计年度（预计2027年）起，乙方在南沙区龙穴街道累计入统固定资产投资未达到承诺合计值的，除因法定不可抗力外，按照以下规则处置：

1. 乙方在龙穴街道累计入统固定资产投资低于承诺合计值的100%但不低于承诺合计值90%（含90%）的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方公司进行整改。

2. 乙方在龙穴街道累计入统固定资产投资低于承诺合计值的90%但不低于300万元/亩的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改并支付违约金。

违约金计算方式为项目固定资产投资承诺合计值的90%与对应会计年度在南沙区龙穴街道累计入统固定资产投资实际完成值的差额。

自甲方出具整改通知书之日起满6个月，如乙方在南沙区龙穴街道入统固定资产投资额仍未达到年度承诺值，且未足额支付违约金的，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。

（四）违反税收承诺值的违约责任

对于项目经济承诺，区分两个阶段设置考核期：自项目开工建设后第1个完整会计年度至第4个完整会计年度为第一阶段，此阶段以每一完整会计年度完成值为考核对象；自开工建设后第5个完整会计年度至国有建设用地土地出让年限到期当年为第二阶段，此阶段以每3个完整会计年度为一个考核周期，该考核周期的结束当年为考核年（最后一周期考核年限不足3年的，按土地出让年限到期当年作为考核年），该考核周期完成值的平均值为考核对象。

1. 项目第一阶段：自项目投产后第1个完整会计年度起，乙方未能兑现项目年度税收承诺的，视为乙方公司违约，甲方有权要求乙方公司承担违约责任，并采取以下措施：

乙方每一完整会计年度在龙穴街道缴纳税收未达到对应会计年度承诺值100%，但不低于承诺值80%（含80%）的，甲方有权约谈乙方公司，并督促乙方公司履行承诺。

乙方每一完整会计年度在龙穴街道缴纳税收低于对应会计年度承诺值80%，但不低于30万元/亩的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目对应会计年度在龙穴街道实际缴纳税收额与承诺值80%的差额，乙方应自甲方出具整改通知书之日

起 3 个月内缴纳违约金。

自甲方出具整改通知书之日后第 4 个月起，如乙方未足额支付违约金的而需要延期支付的，每延期一日，乙方应向甲方违约金总额的 0.5% 作为滞纳金。

自甲方出具整改通知书之日起满 12 个月，如乙方仍未足额支付违约金及滞纳金的，参照协议第四条第（五）项承担根本违约责任。

2. 项目第二阶段：

自项目投产后第 5 个完整会计年度起，乙方未能兑现项目考核周期税收承诺的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方承担违约责任，并采取以下措施：

乙方每个考核周期实际缴纳税收年度平均值未达到 64 万元/亩，但不低于 30 万元/亩的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，并有权要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目考核周期内在龙穴街道实际完成年度税收平均值与 1600 万元的差额，乙方应自甲方出具整改通知书之日起 3 个月内缴纳违约金。

自甲方出具整改通知书之日后第 4 个月起，如乙方未足额支付违约金的而需要延期支付的，每延期一日，乙方应向甲方违约金总额的 0.5% 作为滞纳金。

自甲方出具整改通知书之日起满 12 个月，如乙方仍未足额支付违约金及滞纳金的，参照协议第四条第（五）项承担根本违约

责任。

（五）根本违约责任

出现以下任一情形的，乙方构成根本违约，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：

（1）乙方自项目投产后第 1 个完整会计年度内，在龙穴街道累计入统固定资产投资亩均投资低于 300 万元/亩的。

（2）乙方自项目投产后第 1 个完整会计年度至第 4 个完整会计年度为税收考核第一阶段，此阶段每一完整会计年度税收完成值低于 30 万元/亩的。

（3）乙方自项目投产后第 5 个完整会计年度至国有建设用地土地出让年限到期当年为税收考核第二阶段，此阶段以每 3 个完整会计年度为一个考核周期，该考核周期的结束当年为考核年（最后一周期考核年限不足 3 年的，按土地出让年限到期当年作为考核年），该考核周期税收完成值的平均值低于 30 万元/亩的；

（4）乙方自项目达产后第 1 个完整会计年度起，在龙穴街道每个考核周期亩均生产产值低于 400 万元/亩的。

（5）乙方未按照本协议第四条第（一）、（二）、（三）、（四）项规定缴纳违约金，且满 12 个月的。

（6）乙方未按照本协议第三条第（三）项约定的建设时序进行开工建设或完成竣工验收，逾期满 12 个月的。

（7）乙方未按照本协议第三条第（四）项第 3 点和第三条

第（七）项规定，未与甲方协商达成一致，且未经规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）书面同意，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。

（8）乙方未按照本协议第三条第（七）项规定，未能于每年6月30日前，向甲方提交上一年度经营数据相关佐证材料，且在催告6个月后，仍未提交的。

（9）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、扶持资金等用于违反法律、行政法规、政策要求的事项的。

2. 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，并可以相应调整、取消或终止项目公司享受的扶持政策。

(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) 本协议因《国有建设使用权土地出让合同》解除而需解除的，乙方若存在违约情形的，须同时承担本协议以及《国有建设使用权土地出让合同》、《监管协议》约定的违约责任，除本协议另有约定除外，同时可考虑对乙方构成根本违约的情形增加要求支付违约金的违约责任。

(7) 土地出让金在扣除上述协议及本协议约定的相关费用（包括但不限于乙方按本协议及《土地出让合同》、《监管协议》约定应承担的违约金）后无息退回。

五、其他条款

(一) 《国有建设使用权土地出让合同》解除的，本协议解除。

(二) 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。

（三）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，电报需经对方书面确认。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。

通知送达下列地址或电子邮箱视为有效送达，并且下列地址为文书（包括但不限于非诉阶段、仲裁阶段以及诉讼阶段的一审、二审、再审和执行程序的法律文书）的送达地址。

甲方联系人：_____；

电子邮箱：_____；

地址：_____；

乙方联系人：_____；

电子邮箱：_____；

地址：_____；

（四）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。

（五）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。本协议一式肆份，各份具有相同的法律效力。

附件：经济贡献承诺表

（此页无正文，为签署页）

甲方：

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

附件：经营贡献承诺表

经营贡献承诺表

	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
固定资产投资（万元）	7,500	11,500	4,000	2,000	/	/	25,000
工业产值（万元）	0	12,000	20,000	30,000	30,000	30,000	/
批发零售业销售额 （万元）	55,000	77,000	111,000	165,000	165,000	165,000	/
进出口贸易（万元）	42,000	60,060	90,000	150,000	150,000	150,000	/
税费（万元）	1,200	1,400	2,300	4,000	4,000	4,000	16,900

备注：1.以上经济贡献包含导入企业或注册在意向用地上企业的经济贡献。

2.以上 2025 年为拿地和设计期，2026 年为建设期，2027 年为暂定的项目投产后第 1 个会计年度时间，实际投产的第 1 个会计年度时间应根据项目实际投产的时间进行调整。