

附件

# 项目投入产出监管协议（公示版）

甲方：广州南沙经济技术开发区工业和信息化局

乙方： (土地竞得人)

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）、《广州市工业用地产业监管工作指引》（穗工信规字〔2021〕1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-11

土地位置：大岗镇新联六路南侧、云生一路东侧

土地性质：一类工业用地

总用地面积（平方米）： 30569

净用地面积（平方米）： 30569

计容建筑面积 (平方米)  $\geq 61138, \leq 122276$ 容积率:  $\geq 2.0, \leq 4.0$ 

准入产业类型: 电气机械和器材制造业

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

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。

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：乙方须为国家级高新技术企业、国家级专精特新“小巨人”企业，且本项目产业业态为热泵产品研发、生产、销售及服务等业务。

投资规模：项目总投资额不低于 35169 万元(人民币,下同)，入统南沙区固定资产投资总额不低于 28135 万元，并承诺在项目投产后 5 年内完成固定资产投资。

达产年入统工业产值：不低于 124234 万元。

达产年经济贡献总额：不低于 3530 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”、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。

（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》之日起6个月内开工建设。

2. 项目动工之日起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，并经规划和自然资源行政主管部门（土地出让方）批准后，方可实施。

（四）甲方对乙方的监管经济数据：

以乙方 2024 年全年产值为产值基数，以乙方 2024 年在南沙缴纳税收总额为税收基数：

1. 在 2030 年 12 月 31 日前，本项目投资强度不低于 9150 元/平方米。

2. 项目开工建设之日起 10 个工作日内在南沙区进行固定资产投资，至 2030 年 12 月 31 日前累计在南沙区完成固定资产投资不低于 2.81 亿元。

3. 自项目投产首个完整会计年度起，任一会计年度入统南沙区年工业产值超出产值基数不低于 2.48 亿元，年缴纳税收超出税收

基数不低于 122 万元；项目投产第 2 年，在南沙区完成年工业产值超出产值基数不低于 4.97 亿元，年缴纳税收超出税收基数不低于 978 万元；项目投产第 3 年，在南沙区完成年工业产值超出产值基数不低于 7.45 亿元，年缴纳税收超出税收基数不低于 2200 万元；项目投产第 4 年，在南沙区完成年工业产值超出产值基数不低于 9.86 亿元，年缴纳税收超出税收基数不低于 2866 万元。

4.项目投产第 5 年达产，达产后任一会计年度在南沙区完成年工业产值超出产值基数不低于 12.4 亿元，年缴纳税收超出税收基数不低于 3530 万元。

5. 乙方将南沙项目作为全国总部及设立未来上市主体。

6. 乙方在该地块实质从事生产经营活动，依法依规缴纳相关税收，完成工业产值承诺。

（六）项目物业自持比例承诺：乙方承诺其自行持有本项目建设物业的比例不低于 100%（按计容面积计算），持有年限不低于 50 年。

（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）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。

（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、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。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、税收、项目建设情况等方面进行监管评估。

（九）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**

##### **（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

项目动工之日起18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。

3. 乙方未按本协议第三条第（三）项第2点约定的建设时序实现投产，或未按经甲方书面同意延期所另行约定日期投产的，甲方从约定项目投产时限届满次日起计收违约金。

（二）乙方出于自身发展需要，需【迁出】、【注销】、【撤资】或【取消在南沙区实质性经营活动】的，乙方自愿无条件在实施前述行为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，同意规划和自然资源行政主管部门无条件收回土地使用权。自【迁出】、【注销】、【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

自项目动工建设起（即2025年，动工年），乙方在南沙完成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. 乙方在南沙完成固定资产投资未达到承诺值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. 乙方在南沙完成固定资产投资未达到承诺值的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，甲方有权取消乙方本年度申请的有关固定资产补贴的产业扶持政策。

3. 乙方在南沙区年度完成固定资产投资低于协议承诺值的70%（含70%），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完成固定投资实际值的差额，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。

自甲方出具整改通知书之日起满12个月，如乙方在南沙区完成固定资产投资额仍未达到年度承诺值，或未足额支付违约金的，甲方有权终止乙方享受的扶持政策，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。

#### （四）违反税收承诺值的违约责任

自项目投产后第1个会计年度起（即2026年为投产年），除因不可抗力外，本项目年度纳税实际值低于年度承诺值的，按照以下规则处置：

1. 乙方年度税收未达到对应会计年度承诺值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. 乙方年度税收未达到对应会计年度承诺值的80%（含80%）的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，取消乙方申请的有关企业经营奖励的产业扶持政策。

3. 乙方年度税收未达到协议承诺值的70%（含70%）的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，取消乙方申请的有关企业经营奖励的产业扶持政策，并要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为年度税收承诺值与对应会计年度实际值的差额，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，如乙方仍未达到年度税收承诺值，或未足额支付违约金的，甲方有权终止乙方享受的扶持政策，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。

4. 乙方自达产年起，任一会计年度亩均税收强度低于30万元，甲方有权终止乙方享受的扶持政策，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（土地出让人）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，本项目年度工业产值实际值低于年度承诺值的，按照以下规则处置：

1. 乙方年度在南沙区完成工业产值未达到对应会计年度承诺值但不低于承诺值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. 乙方年度在南沙区完成工业产值未达到对应会计年度承诺值的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，则甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，取消乙方申请的有关企业经营奖励的产业政策扶持。

3. 乙方年度在南沙区完成工业产值未达到对应会计年度承诺值的70%（含70%）的，则甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改，取消乙方申请的有关企业经营奖励的产业扶持政策，并要求乙方支付违约金。

违约金计算方式为项目年度工业产值承诺值与在南沙区完成年度工业产值实际值差额的2%，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，如乙方仍未达到年度工业产值承诺值，或未足额支付违约金的，甲方有权终止乙方享受的扶持政策，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。

4. 乙方自达产年起，任一会计年度亩均产出强度低于600万元，甲方有权终止乙方享受的扶持政策，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。

#### （六）其他违约责任

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，通报全区相关职能部门停发乙方申请的政策奖励，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. 在土地出让年期内，出现乙方未将南沙项目作为总部或上市时未在南沙设立上市主体的。

2. 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，及转让项目土地使用权的。

3. 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。

4. 乙方未按照本协议第四条违约责任，第（一）建设时序、第（三）固投、第（四）税收、第（五）产值的有关规定，连续6个月未缴纳或总计12个月内未交齐违约金的。

（七）如本项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》解除，则本协议自动解除，甲方有权追回乙方享受的扶持政策。如因乙方原因导致《国有建设用地使用权出让合同》解除的，甲方可以提请规划和自然资源行政主管部门（土地出让人）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。

## **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，可依法向本协议签订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：

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