



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：           （空）          项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容：           建设全国总部基地，生产制造高分子新材料刷丝及高端毛刷等产品          等。

投资规模：项目总投资额不低于 1.25 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 1.1 亿元。

达产年产值：不低于 5 亿元。

达产年税收：不低于 1250 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《国土出让合同》起【15】个工作日内对

接国有建设用地移交事宜。如项目用地已符合《国有建设用地使用权出让合同》约定的交付条件，则须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定土地时间完成《国有建设用地移交确认书》签署；延迟确认国有建设用地移交的，甲方有权提请土地储备部门以【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。

如因项目用地未符合《国有建设用地使用权出让合同》约定的交付条件导致延迟的，经甲、乙双方协商一致，土地交付时间可延迟。同时，乙方应向需向规划和自然资源行政主管部门申请开工、竣工时间延期，经规划和自然资源行政主管部门批准延期的，乙方向甲方提供相关证明材料，投产、达产时间相应顺延。

（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【22】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【4】年内达产。

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. 乙方在2028年12月31日前，本项目投资强度不低于6600

元/平方米。

2. 2025 年开工建设，项目开工建设之日起 30 个工作日内在南沙区入统固定资产投资，至 2028 年入统南沙区固定资产投资累计不低于 1.1 亿元。

3. 工业产值：乙方承诺本项目于 2028 投产，2028 年入统南沙工业产值不低于人民币 3.1 亿元；本项目于 2032 年达产，2032 年至 2040 年每年入统南沙工业产值不低于人民币 5.0 亿元；2041 年及以后每年入统南沙工业产值不低于人民币 3.0 亿元。

4. 税收总额：本项目于 2028 年投产，2028 年在南沙税收总额不低于人民币 415 万元；本项目于 2032 年达产，2032 年至 2040 年每年在南沙税收总额不低于人民币 1250 万元；2041 年及往后每年在南沙税收总额不低于人民币 900 万元。

（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，除非符合《国土出让合同》约定，否则乙方不得以任何方式转让意向项目用地的土地使用权，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。土地使用权转让时，《国土出让合同》和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

（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度固定资产投资、工业产值、税收、项目建设情况等方面进行监管评

估。

#### 四、违约责任

##### (一) 违反建设时序承诺的违约责任

1. 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【0.1】%作为违约金。如乙方已因延期开工或竣工被《国土出让合同》的出让人收缴相关违约金，则甲方不重复处罚：

(1) 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，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(四)项第2点约定的建设时序实现投产或达产、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或达产时限届满次日起计收违约金。

(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，应当在实际迁出前或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，并收回土地使用权，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】之日起自愿以国有建设用地使用权出让价款总额为基数按【日】【或月】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）经济承诺违约责任

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【10】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【11】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），以该考核周期内年度完成值的平均值为考核对象。

自项目开工建设后第【1】个完整会计年度起，乙方未能兑现项目固定资产投资，或自项目投产后第【1】个完整会计年度起，乙方未能兑现项目税收、工业产值等承诺的，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：

1. 乙方在南沙任一考核周期完成固定资产、工业产值、在南沙年度缴纳税收总额任一指标未达到对应考核周期承诺值，但不低于承诺值【90】%（含【90】%）的，甲方有权约谈乙方，并督

促乙方履行承诺。

2. 乙方在南沙任一考核周期完成固定资产、工业产值、在南沙年度缴纳税收总额任一指标低于对应考核周期承诺值【90】%但不低于周期承诺值【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，并有权通报全区相关职能部门取消乙方该年度在南沙区申请产业扶持政策。

3. 出现以下任一情况，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：

（1）项目开工建设后，乙方任一考核周期在南沙完成固定资产投资低于对应考核周期承诺值【90】%但投资强度不低于【350】万元/亩的（含【350】万元/亩）的；

（2）项目投产后，乙方任一考核周期在南沙年度缴纳税收低于对应考核周期承诺值【80】%但税收强度不低于【20】万元/亩的（含【20】万元/亩）的；

（3）项目投产后，乙方任一考核周期在南沙完成工业产值低于对应考核周期承诺值【80】%但产出强度不低于【600】万元/亩的（含【600】万元/亩）的。

固定资产的违约金计算方式为项目考核周期承诺值的【90%】与对应考核周期在南沙区实际完成值的差额的全部金额。

税收的违约金计算方式为项目考核周期承诺值的【80%】与对应考核周期在南沙区实际完成值的差额的全部金额。

工业产值的违约金计算方式为项目考核周期承诺值的【80%】

与对应考核周期在南沙区实际完成值差额的【2】%。

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，乙方应向甲方支付违约金总额的【0.1】‰作为滞纳金。

#### （四）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. 乙方在南沙任一考核周期出现投资强度低于【350】万元/亩或税收强度低于【20】万元/亩或产出强度低于【600】万元/亩任一情况的；

2. 乙方在【6】个月内，未按照本协议第四条第（一）（三）点规定足额支付违约金或滞纳金的；

3. 乙方未按照本协议第四条第（一）点约定的建设时序进行开工建设或竣工验收，且逾期满【12】个月的。

4. 乙方未按照本协议规定，于每年【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，且在催告【12】个月后，仍未提交的。

5. 除《国土出让合同》约定的情况外，乙方未经甲方书面同意，擅自【转让】或【与第三人合作开发建设】项目用地及建（构）筑物，或在承诺供地年限内擅自以转让股权等形式变相转让项目

用地使用权的。

6. 乙方故意隐瞒真实情况，或存在以虚假信息、材料骗取优惠政策等不符合国家法律法规、政策的。

(五)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，由土地储备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）本协议标的《国有建设使用权土地出让合同》解除的，本协议相应解除，乙方存在违约情形的，须同时承担本协议以及《国有建设使用权土地出让合同》约定的违约责任，本协议约定不重复收缴违约金的除外。

（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【 】份，具有同等法律效力。

(此页无正文，为签署页)

甲方：

乙方：

(签章)

(签章)

甲方授权代表：

乙方授权代表：

年 月 日

年 月 日

