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商务局

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〔2019〕4号）、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市工业用地项目土地利用绩效评估办法（试行）的通知》（穗府办规〔2020〕5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：

土地位置：

土地性质：工业用地

总用地面积（平方米）：

净用地面积（平方米）：

建筑面积（平方米）：

容积率：

准入产业类型：生物医药产业园区

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：

**二、用地对应投资项目**

（一）项目名称： 项目（以下简称“本项目”）。

（二）项目主要内容： 。

（三）投资规模：总投资额不低于9亿元（人民币，下同），其中，固定资产投资不低于5.3亿元。

（四）预计达产年产值：工业企业的工业产值和非工业企业的营业收入合计不低于20亿元。

（五）预计达产年税收：不低于5000万元。

**三、乙方、丙方承诺：**

（一）乙方负责负责本项目的建设、运营和管理，在广州市南沙区依法依规缴纳相关税费，并在广州市南沙区开立基本存款账户，同时须将公司实际经营办公地设在广州市南沙区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入广州市南沙区统计。本项目自开工建设之日起20个工作日内在广州市南沙区入统固定资产投资。

（二）乙方保证，在土地出让年期内，乙方的注册地址、唯一或主要办公地址不迁离广州市南沙区，不改变在广州市南沙区纳税义务和统计关系，不减少注册资本。

（三）乙方按照本协议第二条、第三条第（四）款的要求，在广州市南沙区投资、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。

（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，达到广州市南沙区产业规划和建设要求：

1.土地交付之日起3个月内开工建设。

2.土地交付之日起 个月内完成土地出让合同项下整个工程地块竣工验收并投产。

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（建（构）筑物除外）、转让或与第三方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）经甲方书面同意后方可实施。

（五）甲方对乙方的监管经济数据为：

1.投资规模：本项目总投资额不低于9亿元，其中固定资产投资不低于5.3亿元。

2.投资强度：2025年12月31日前，本项目的投资强度不低于15000元/平方米。

3.工业企业的生产产值和非工业企业的营业收入：本项目实现稳定运营的当个会计年度起，每个会计年度入统广州市南沙区的工业企业的生产产值和非工业企业的营业收入合计不低于200000万元。

4.税收贡献：本项目稳定运营后，每个会计年度在广州市南沙区缴纳的税收贡献不低于5000万元。

（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，除非乙方征得甲方书面同意并经过广州市南沙区规划和自然资源行政主管部门批准，否则乙方不得以任何方式转让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项目用地土地使用权。

（七）本项目开竣工阶段（开工第1年、竣工第1年）、项目达产及出让年限临期阶段（达产后每3年为一考核周期，至出让年限结束为止）共2个考核阶段，须于考核周期（项目达产及出让年限临期阶段最后一考核周期不足3年的，以最后1年论）结束后25个工作日内，将上一考核周期的每一会计年度的投资额、投资强度、产出及税收的相关材料汇总后报送甲方，作为甲方监管查验的佐证材料。

（八）乙方应将唯一或主要经营地落在广州市南沙区，如有多个经营地，应将经营地具体信息报广州市南沙区统计局备案。乙方应在注册或迁入后第一时间向广州市南沙区统计局申请确立统计关系。

**四、违约责任**

**（一）项目开、竣工阶段，**若乙方出现以下任一情形的，视为乙方违约，甲方按照以下相应措施进行处置，乙方对此没有任何异议：

实际经营贡献（本项目2025年12月31日前的固定资产投资）低于承诺值的50%的，乙方构成根本违约，甲方可单方面解除本协议，要求乙方承担违约责任，并有权调整、取消、中止及追讨乙方享受的优惠政策或扶持政策，及提请广州市南沙区规划和自然资源行政主管部门解除土地出让合同。

**（二）项目达产及出让年限临期阶段，**若乙方出现以下任一情形的，视为乙方根本违约，甲方有权提请广州市南沙区规划和自然资源行政主管部门解除土地出让合同。乙方对此没有任何异议：

1.实际经营贡献（包括自土地移交之日起 年内的总投资和固定资产投资、任一会计年度入统广州市南沙区的工业企业的生产产值和非工业企业的营业收入、任一会计年度在广州市南沙区缴纳的税收等中任一项）低于承诺值的50%的。

2.未经甲方书面同意，私自出租（建（构）筑物除外）、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转让项目公司股权等形式变相转让项目用地使用权的。

3.如因乙方主要经营地不在广州市南沙区（以上级统计部门认定意见为准）导致统计关系被上级统计部门裁决划转至广州市南沙区外，视为乙方违约并追缴相关奖励。

解除土地出让合同，按以下方式处理：按乙方原已支付的土地出让金，扣除已使用土地年限，退回乙方部分土地出让金（退回土地出让金 = 总出让金 - 总出让金÷总使用年限×已使用年限），乙方契税、印花税等费用不予退回。

对项目用地地上建（构）筑物、附着物，聘请广州市具备资质的评估机构进行评估，按照评估结果对乙方予以补偿，项目用地地上建（构）筑物、附着物归甲方（或其他政府部门）所有。

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。

**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，任何一方可依法向本协议签订地人民法院提起诉讼。

（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：广州南沙经济技术开发区商务局

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