



源行政主管部门签订的《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：建设高端制造创新工业园，引入新能源、新材料、汽车电子等研发生产制造型企业及相关上下游企业。

投资规模：总投资不低于 3.49 亿元（大写：叁亿肆仟玖佰万元），入统南沙固定资产投资不低于 2.8 亿元（大写：贰亿捌仟万元）。

预计达产年工业产值：不低于 9 亿元。

预计达产年纳税：不低于 3300 万元。

## 三、乙方承诺：

（一）乙方负责项目建设、运营和管理，在南沙区依法依规缴纳相关税费，并在南沙区开立基本存款账户，同时须将公司唯一或主要经营办公地设南沙区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入南沙统计。

（二）乙方保证 土地出让年限 内注册地址及办公地址不迁离南沙区，主管税务机关不迁出南沙区，不迁出统计关系，不减少注册资本。

（三）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。

（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. 自土地移交之日起3个月内动工开发建设；
2. 自项目动工之日起24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，不包括引入专业的工业园运营公司的情形)须经广州南沙开发区管委会同意后方可实施。

(五) 甲方对乙方的监管经济数据：

1. 在 2026 年 12 月 31 日前，本项目投资强度不低于 9000 元/平方米。

2. 2024 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，2024 年入统南沙区固定资产投资不低于 0.8 亿元；至 2025 年累计入统南沙区固定资产投资不低于 2.8 亿元。

3. 工业产值：乙方承诺本项目于 2026 年 3 月前投产，2026 年入统南沙工业产值不低于人民币  /  亿元；2027 年入统南沙工业产值不低于人民币  /  亿元；2028 年入统南沙工业产值不低于人民币  /  亿元；2029 年入统南沙工业产值不低于人民币  /  亿元；2030 年 12 月前实现稳定运营，2030 年及往后每年入统南沙工业产值不低于人民币  /  亿元。

4. 税收总额：乙方承诺本项目于 2026 年 3 月前投产，2026 年在南沙税收总额不低于人民币  /  万元；2027 年在南沙税收总额不低于人民币  /  万元；2028 年在南沙税收总额不低

于人民币\_\_\_/\_\_\_万元；2029年在南沙税收总额不低于人民币\_\_\_/万元；2030年及往后每年在南沙税收总额不低于人民币\_\_\_/万元。

5. 乙方确保入驻园区企业工商注册地、税务征管关系、统计关系和唯一或主要经营办公地均在该地块发生，工业产值在南沙入统。

（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。

（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。

（八）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

##### 1. 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3个月内未启动项目开发建设的，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。

（2）乙方自项目动工之日起24个月内未竣工验收并投产的，甲方从项目动工之日起24个月届满次日起计收违约金。

（3）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。

##### 2. 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2024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) 乙方在南沙入统固定资产投资低于承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改。

(2) 乙方在南沙区入统固定资产投资未达到协议承诺值的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，甲方有权通报全区相关职能部门减半发放乙方对应年度申请及享受的政策奖励。

(3) 乙方在南沙区入统固定资产投资未达到协议承诺值的50%（含50%）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，甲方有权通报全区相关职能部门停发乙方对应年度申请及享受的政策奖励。

### 3. 违反税收承诺值的违约责任

自项目投产年起（即2026年为投产年），除因不可抗力外，项目年度缴纳税收实际值低于年度税收承诺值的，按照以下规则处置：

(1) 乙方年度纳税未达到协议承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改。

(2) 乙方年度纳税未达到协议承诺值的50%（含50%）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，甲方有权通报全区相关职能部门减半发放乙方对应年度申请及享受的政策奖励。

(3) 乙方自2030年起任一年度亩均税收低于30万元/亩的，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，甲方有权通报全区相关职能部门停发乙方对应年度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。

#### 4. 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，年度入统工业产值实际值低于年度承诺值的，按照以下规则处置：

（1）乙方年度在南沙区入统工业产值未达到协议承诺值的，甲方有权向乙方出具整改通知书，要求乙方进行整改。

（2）乙方年度在南沙区入统工业产值未达到协议承诺值的50%（含50%）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，甲方有权通报全区相关职能部门减半发放乙方对应年度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。

#### 5. 其他违约责任

除甲方过错外，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）乙方未按照本协议的约定、土地管理及规划和自然资源部门设定的土地开发指标开发项目土地，且在甲方催告后30个工作日内仍未纠正的。

（2）在土地出让年期内，出现乙方注册地址或办公地

址迁离南沙区，或主管税务机关迁出南沙区，或迁出统计关系的任一情形。

(3) 因乙方主要经营地不在南沙（以上级统计部门认定意见为准）导致其统计关系被上级统计部门裁决划转至南沙区外的。

(4) 乙方未按照协议规定，私自转让或与第三方合作开发建设项目用地及建（构）筑物（不包括引入专业的工业园运营公司的情形），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，及转让项目用地使用权的。

6. 按本协议约定解除土地出让合同的，收回土地使用权，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。政府方可以没收定金（或可约定其他的乙方承担违约责任的方式），没收定金不足以弥补甲方损失的，乙方并应赔偿政府方的损失。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，由政府方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。

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。

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。

## 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：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