

项目投入产出监管协议

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：2020NGY-12

土地位置：大岗先进制造业基地南侧

土地性质：二类工业用地

总用地面积（平方米）：66757

净用地面积（平方米）：66757

建筑面积（平方米）：≥53406，且≤233650

容积率：≥0.8，且≤3.5

准入产业类型：航空、航天器及设备制造

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：20年

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：_____等。

投资规模：乙方、与乙方合作的商业航天发射领域企业（以下简称“合作方”）及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计总投资额不低于_____亿元（人民币，下同）。

预计达产年税收：合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计入统南沙区的年纳税总额不低于_____亿元。

预计达产年产值：合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计入统南沙区的年工业产值不低于_____亿元。

三、乙方承诺

（一）合作的商业航天发射领域企业（以下简称“合作方”）于 2020 年在南沙区注册或收购一家具有独立法人资格的公司（以下简称“项目公司”），由项目公司负责该地块导入产业项目的运营和管理等具体运作，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，同时须将项目公司实际经营办公地设在南沙区，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。乙方负责该地块导入产业项目的建设工

作。

（二）项目公司投产并形成对南沙区经济贡献后的 18 年内或在土地出让年期内，注册地址及经营办公地址不迁离南沙区，不改变在南沙区纳税义务，不减资撤资，不变更统计关系。

(三) 项目公司按照本协议第一条用地准入指标、第二条用地对应投资项目约定,在南沙区投资、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项目用地及建(构)筑物(包括地下建筑及地上建筑)需经广州南沙经济技术开发区管理委员会书面同意后方可实施。

(五) 非经广州南沙经济技术开发区管理委员会书面同意,乙方不得转让项目用地土地使用权,并不得通过股权转让等方式变相转让项目用地土地使用权;

(六) 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.土地交付之日起 1 个月内开工建设;
- 2.土地交付之日起 2 个月内完成本项目地基基础工程;
- 3.土地交付之日起 2 个月内完成本项目主体结构封顶;
- 4.土地交付之日起 18 个月内完成土地出让合同项下整个地块竣工并具备场地交付条件。

(七) 甲方对乙方的监管经济数据为:

- 1.合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计在 2026 年产出强度不低于 _____ 元/平方米。
- 2.合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计入统南沙区的年工业产值分别不低于 _____ 亿元(2022 年)、 _____ 亿元(2023 年)、 _____ 亿元(2024 年)、 _____ 亿元(2025

年)、____亿元(2026年,并自当年起实现稳定运营。2026年后每年工业产值不低于____亿元)。

3.合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司合计入统南沙区的年纳税总额分别不低于____亿元(2024年)、____亿元(2025年)、____亿元(2026年,并自当年起实现稳定运营。2026年后至2031年每年纳税总额不低于__亿元)。

(八)自乙方取得项目用地起,须于每年度结束后25个工作日内,将乙方、合作方及合作方所有在南沙区的全资子公司、控股公司上一年度投资额、投资强度、达产产值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。

四、违约责任

若出现以下任一情形的,视为乙方根本违约,甲方有权提请南沙区规划和自然资源部门解除土地出让合同。乙方对此没有任何异议:

1. 乙方未兑现或违反本协议第三条第(一)至(六)款的;
2. 项目未能满足本协议第三条第(七)款约定项下投资强度、达产年地块产出强度的30%,或未能满足第三条第(七)款约定项下所约定的任一会计年度年工业产值或年税收贡献承诺值的30%,或未能满足合作方与甲方另行书面约定的研发投入、人才团队、发明专利任一承诺值,或未能满足合作方与甲方另行书面约定的上市承诺的(此处“会计年度”指自公历1月1日起至12月31日止)。

3. 在项目公司投产并形成对于南沙区经济贡献后的18年内,未经甲方书面同意,合作方或项目公司通过收购、资产置

换、第三方投资或合作经营等方式将项目公司控股权转移给其他公司的（经甲方书面同意，可转让给合作方在南沙注册的控股企业）。

4. 在项目公司投产并形成对于南沙区经济贡献后的 18 年内，未经甲方书面同意并按相关程序执行，合作方或项目公司私自转让该地块及其上建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑），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该地块土地使用权的（出于上市安排或经营安排，经甲方书面同意，可转让给合作方或合作方在南沙注册的全资子公司，但作为受让方的合作方或合作方在南沙注册的全资子公司在项目公司投产并形成对于南沙区经济贡献后的 18 年内，迁离注册地址、改变在广州市南沙区的纳税义务、减资、撤资、变更统计关系的，同样构成根本违约）。

5. 合作方和项目公司将甲方给予项目公司的各项优惠政策未经甲方书面同意转予第三方的。

6. 合作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情形的。

7. 乙方私自出租、转让或与第三人合作开发该地块及其上建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑），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该地块土地使用权的。

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残值补偿，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。本协议一式十份，双方各执贰份，送区规划和自然资源局六份，具有同等法律效力。

(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：

签订日期：2020年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代表：

签订日期：2020年 月 日