附件2

项目投入产出监管协议

甲方：

乙方：

 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： J13-YY01分地块二

出让合同编号：

 土地位置：广州市花都区雅瑶中路以北，凤凰南路以西

 土地用途： 工业用地

总用地面积（平方米）： 15117

净用地面积（平方米）： 14442

 建筑面积（平方米） 28884-57768

 准入产业类型：

**二、用地准入指标**

乙方应严格按照用地对应的《广州市花都区工业用地准入指标控制表》开发建设地块。

**三、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：总投资额不低于 亿元（人民币，下同）。

预计年产值：不低于 亿元。

预计年税收：不低于 万元。

**四、乙方承诺：**

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，在花都依法依规缴纳相关税费，并在花都区开立对公结算账户，同时须将公司实际经营办公地设在花都区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入花都统计。

（二）乙方保证土地出让年限内注册地址及办公地址不迁离花都区，不改变在花都区纳税义务，不减少注册资本。

（三）乙方按照本协议第二条用地准入指标、第三条用地对应投资项目约定，在花都区投资、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，达到花都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.开工之日起 2 个月内完成本项目地基基础工程；

3.开工之日起 12 个月内完成本项目主体结构封顶；

4.开工之日起 15 个月内完成土地出让合同项下整个地块竣工验收并投产；

5.除不可抗力影响外，以上开工、竣工时限不因任何理由（如设计变更、资金问题等）调整或顺延。

（五）乙方在本项目的投资强度不低于 500 万元/亩：

1.2021年年产值不低于4.5亿元，年纳税不低于2000万元；

2.自2022年至投产年年产值不低于50000万元，年纳税额不低于2500 万元；

3.投产第1至2年年产值不低于60000万元，年纳税额不低于3000 万元；

4.投产第3年年产值不低于100000万元，年纳税额不低于 5000万元；

5.投产第3年之后，年产值不得连续3年低于100000万元，年纳税额不得连续3年低于5000万元；

6.投产第3年之后10年内，平均年产值不低于 100000万元，平均年纳税额不低于5000万元。

（六）非经甲方书面同意，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；

**五、违约责任**

若乙方未兑现或违反本协议第四条约定，乙方应承担违约责任，甲方有权同时按以下第 （一）（二）（三）方式处理，乙方对此没有任何异议：

（一）**第一种方式**

**1、乙方为上市企业或上市企业投资的企业**

乙方应向甲方支付项目用地土地出让金总金额2倍的违约金和赔偿金。

**2、乙方为已递交首次公开发行股票申请文件的企业**

乙方应向甲方支付项目用地土地出让金总金额2倍的违约金和赔偿金。

**3、乙方为其他企业**

（1）甲方有权单方解除本协议，并无需向乙方承担任何责任；

（2）乙方已取得项目用地土地使用权的，由甲方（或其他政府部门）收回项目用地土地使用权。如不能实现收回，乙方应向甲方支付项目用地土地出让金总金额2倍的违约金和赔偿金。

收回项目用地土地使用权，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；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。

收回项目用地土地使用权，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，乙方对此没有任何异议。

**（二）第二种方式**

甲方有权收回乙方已获得的政府补助（奖励），并要求其承担甲方的相应损失，且其不再享有花都区有关政策支持。乙方对项目公司的违约责任向甲方承担连带保证责任。

**（三）第三种方式**

乙方应向甲方支付承诺税收差额标准（即税收实际缴纳值与约定税收值之间的差额）的违约金。甲方可通报违约行为，通报情形纳入企业信用信息档案。

**六、不可抗力**

（一）任何一方因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律法规规章另有规定的除外。任何一方迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

（二）遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

**七、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，任何一方可依法向甲方所在地法院提起诉讼。

（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。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：《广州市花都区工业用地准入指标控制表》

（以下无正文）

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