

关于签订村集体建设用地项目投入产出监管协议的情况说明

本项目为白云区鹤边村经济发展留用地项目合作开发项目，根据广州市白云区投资促进局关于完善《白云区村集体建设用地产业导入指引》有关要求的通知，三资监管平台公开招选合作方后，项目竞得方须与广州市白云区人民政府鹤边街道办事处签订《村集体建设用地项目投入产出监管协议》，详见附件。

附件：《村集体建设用地项目投入产出监管协议》

广州市白云区鹤边二社物业管理服务部

二〇二三年十月二十六日



_____ 地块

白云区鹤边村经济发展留用地项目

村集体建设用地项目
投入产出监管协议



甲方：广州市白云区人民政府鹤龙街道办事处（属地镇街）

乙方：_____（合作方）



中国·广州

____年____月

甲方：广州市白云区人民政府鹤龙街道办事处（属地镇街）

法定代表人：_____

通讯地址：_____

乙方：_____（合作方）

法定代表人：_____

通讯地址：_____

根据《广州市白云区投资促进局关于印发白云区村集体建设产业导入指引的通知》（云投促〔2021〕1号）等有关文件规定，在符合法律、法规、规章、行政规范性文件和相关政策规定以及在甲方职权范围内，为进一步提升广州市白云区村集体建设用地合作开发产业项目的质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、地块基本概况

地块位置：位于黄石北路以北，鹤泰路以南，106国道以东，江夏地铁站以西。

权属证明：《建设用地批准书》（穗规划资源建用字〔2019〕268号），《建设用地规划许可证》（穗国土规划地证〔2018〕44号）及其附件《规划条件》，关于变更《建设用地规划许可证》有关事项的复函（穗规划资源业务函〔2021〕

18251号)。

土地用途：零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商业金融用地、娱乐用地、其他商服用地、医疗卫生用地、村庄建设用地。

总用地面积（平方米）：3828

净用地面积（平方米）：3828

计容建筑面积（平方米）：13398平方米

产业内容：打造配套完善的健康产业样板，健康管理的医疗康养产业集群，建设配套完善的健康社区。

二、项目概况

项目名称：白云区鹤边村经济发展留用地项目（以下简称“本项目”）；

项目主要内容：该地块拟建成配套完善的健康产业样板，健康管理的医疗康养产业集群，建设配套完善的健康社区。

投资规模：总投资不低于1.4499亿元(人民币,下同)；

达产年产值：5000万元；

达产年税收：200万元。

三、项目阶段性承诺及监管评估

鉴于甲方是为支持乙方在广州市白云区投资建设而与乙方达成本协议，为此乙方承诺如下：

（一）项目开竣工及达产阶段

1. 乙方承诺在本项目签订《合作开发合同》1个月内，

注册项目公司在广州市白云区鹤龙街，同步将实际经营地和统计关系迁入广州市白云区鹤龙街，乙方项目公司全部经济数据在鹤龙街纳统，全部税收在鹤龙街汇缴。近三年无因重大环保、安全生产事故等方面的重大问题受到行政处罚，无严重失信记录，否则甲方有权建议相关部门停止及追回乙方已经取得或实际享受的优惠政策。

2. 在同等条件下，乙方优先选择在广州市白云区鹤龙街注册纳统的建筑业独立法人企业作为项目建设施工单位。承诺自本项目签订《合作开发合同》之日起6个月内开工，自本项目签订《合作开发合同》之日起24个月内竣工并投入使用，自取得竣工验收合格文件之日起3年内达产，建设内容达到广州市白云区村集体建设用地产业导入要求。

3. 本项目（商业商务）用于产业招商物业建筑面积 \geq 项目总计容建筑面积的70%。

4. 乙方承诺本项目总投资 14499 万元（人民币，下同），达产年产值（营业收入）5000 万元，税收 200 万元（以税收减免前 / 税收减免后 的方式进行考核，考核期内均按此考核方式执行，下同），且产值（营业收入）、税收的年均增长率不低于广州市白云区同期行业总产值（营业收入）、税收年均增长率。本项目投产三年内累计引入“四上”企业或推进入驻企业升规纳统数量不少于3个。项目培育期为3年、第3年须达产，起算时间从项目竣工之日起计算，投入使用三年内合作方承诺经济数据见下表：

年份	累计引入或孵化四上企业（个）	年营业收入/年产值总额（万元）	年纳税金额（万元）
竣工后第一年（投产期）	1	1500	60
竣工后第二年（投产期）	2	3000	120
竣工后第三年（达产期）	3	5000	200

5. 项目运营后，乙方须每月按要求向甲方报送物业招租和入驻企业情况，并确保所提供的材料真实、准确、完整。

6. 甲方在项目达产年次年（即 2029 年）首月对乙方承诺的 2026 年-2028 年（项目竣工年至达产年）营业收入/产值、纳税金额、项目建设情况进行首次监管评估，乙方承诺数据履约率须达 100%，建设项目主要内容需与本协议第二条承诺一致。

（二）达产以后阶段

1. 乙方承诺项目达产后第一年至第五年（即 2028 年-2032 年）年均营业收入/产值、纳税金额不低于达产年承诺

数据，由甲方在项目达产后第六年（即 2033 年）首月进行监管评估。

2. 达产后第六年至后续经营期内，由甲方对项目营业收入/产值、纳税金额进行常态化运行监测。

四、违约责任

1. 若乙方未按期运营或运营后经济指标未达到协议约定要求，甲方有权出具未履约通知书，自出具未履约通知书之日起 30 个自然日内，乙方须一次性将违约金缴付给该合作项目村集体。村集体将所获得资金 $\geq 50\%$ 用于基础设施建设、民生、扶贫、教育、社会公益事业等工作。甲乙双方确认，违约金按照实际经济贡献与承诺值差额的一半计算。

2. 如乙方未履行上述违约金，未缴纳部分的违约金按贷款市场报价利率（LPR）计算逾期利息，直至乙方缴清违约金及逾期利息为止；如乙方拖欠违约金，甲方有权建议相关部门停止乙方有关优惠政策，以及将乙方及其法定代表人等责任主体失信信息按照《广州市公共信用信息管理规定》（市政府令第 166 号）规定纳入公共信用信息管理系统，依法予以失信惩戒。

五、接管与退出机制

乙方在建设期内或在委托经营期间退出项目的，按照本项目《合作开发合同》相关规定执行，乙方应提前 15 日向甲方报备。

六、保密要求

乙方及其相关工作人员严格遵守保密义务。对本协议书与补充协议（如有）的内容，以及在合作过程中形成的或接触到的甲方相关资料和信息，在未取得甲方事先书面同意的前提下，乙方及其相关工作人员将不得以任何理由或者目的向第三方披露。否则，甲方有权追究乙方相应的法律责任。保密条款在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

七、其他事宜

（一）乙方因不可抗力，国家法律法规或政策调整等特殊原因，不能按本协议履行承诺，应立即通知甲方，并在不可抗力事件发生后的 30 天内提供有关该事件的有效证明文件和书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行协议的原因说明；同时有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。自一方收到另一方不可抗力书面通知之日起，双方应于一个月内通过友好协商决定如何执行本协议。

（二）本协议项下任何一方向对方发出的通知、文件、资料等，应当以书面形式通过邮寄（如：邮寄、邮箱等）送达至本协议约定的送达地址（邮寄址_____；邮箱地址_____；联系电话_____）。一方变更送达地址、联系方式的，应当及时书面通知另一方，未履行书面通知义务的、一方按原有地址邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。协议送达条款为独立条款，不受协议整体或其他条款的效力的影响。

(三) 如因国家法律法规、政府相关政策文件等调整或者变化，本协议条款须同步变更的，乙方需无条件配合甲方重新签订履约监管协议书，不得以任何理由拒绝。

(四) 若竞拍或持有本协议项下地块或该地块的物业为乙方的关联方，则关联方需无条件接受本协议项下所有的内容并对本协议项下的承诺承担无限连带责任，若需追加该关联方为本协议一方，则乙方需无条件配合。

(五) 因履行本协议或本协议有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方有权向协议签订地有管辖权的人民法院提起诉讼，诉讼费、律师费等相关费用由违约方承担。

(六) 本协议未尽事宜，按照本项目《合作开发合同》执行。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，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。

(七) 本协议有效期与本项目《合作开发合同》一致。

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表

法定代表人/授权代表

（签字）：

（签字）：

年 月 日

年 月 日

合同签订地: _____



