

电子监管号：

深圳市国有建设用地使用权出让合同

深圳市规划和自然资源局 印制

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规、规章及土地管理政策规定，双方本着自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地使用权，在出让期限内依照有关规定和本合同的约定享有占有、使用、收益和处分的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下宗地（以下简称“本宗地”）通过挂牌方式出让。

本宗地代码为440306604001GB00315，宗地号为A317-0592，出让宗地总面积18771.34平方米；出让宗地的范围详见本合同所附宗地界址图（见附件1）。

第五条 本宗地的土地用途为普通工业用地。

第六条 出让人和受让人一致同意，自本合同签订之日起，视为出让人已将本宗地交付给受让人。受让人对本宗地的现状有充分了解，并且不持任何异议。

第七条 本宗地的国有建设用地使用权出让年期为30年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第八条 本宗地的国有建设用地使用权出让价款总额为人民币大写肆仟零玖拾壹万元（小写40910000元）。受让人同意按照《国有土地使用权出让收入缴款通知书》规定的期限，以第（一）种方式向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

（二）分 期支付国有建设用地使用权出让价款，不计利息。

第一期：人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前（含本日，下同）。

第二期：人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

第三期：人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

（三）分 期支付国有建设用地使用权出让价款，计收利息。

第一期：人民币大写 元（小写 元），付款时间：
 年 月 日之前（含本日，下同）。

第二期：人民币大写 元（小写 元），付款时间：
 年 月 日之前。

第三期：人民币大写 元（小写 元），付款时间：
 年 月 日之前。

受让人在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照本合同签订之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，向出让人支付利息。

第九条 受让人应在按本合同约定付清全部价款后，按照不动产登记相关法律法规要求，申请国有建设用地使用权首次登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十条 受让人在本宗地范围内建造建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合出让宗地的建设用地规划许可证或规划设计条件（附件2）要求。其中，本宗地规定建筑面积 93800 平方米，包括：厂房70000平方米、研发用房4000平方米、办公2000平方米、宿舍13800平方米、食堂4000平方米。

第十一条 在本宗地范围内配套建设的公共设施，除法律、法规、规章和市政府另有规定外，移交方式及接收部门

按以下要求执行：

(一) / 产权归政府，建成后由受让人无偿移交 / ；

(二) / 产权归政府，建成后由受让人按成本价移交 /

；

(三) / 产权归全体业主共有；

(四) 其他： / 。

成本价计算标准按照我市有关规定执行。

第十二条 本宗地范围内配套建设的 / 等，移交方式及接收部门按本合同所附的任务书或协议书（附件3）执行。

(一) / 产权归政府，建成后由受让人无偿移交 / ；

(二) / 产权归政府，建成后由受让人有偿移交 / ；

(三) 其他： / 。

有偿移交的价格标准按照我市有关规定执行，没有规定的按成本价移交。

第十三条 本宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施， / 允许分割转让， / 限整体转让， / 厂房70000平方米、研发用房4000平方米、办公2000平方米、宿舍13800平方米、食堂4000平方米不得转让。

第十四条 本宗地的国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施的抵押应遵守以下第 (二) 种方式执行：

(一) 全部可抵押。

(二) 全部可抵押，抵押价值不得超过本合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款和建筑物、构筑物及其附属设施的残值之和。

(三) 部分可抵押： / ，其余部分不可抵押。

(四) 全部不可抵押。

(五) 其他： / 。

前款抵押仅适用于产权归受让人专有的部分。

第十五条 本宗地的国有建设用地使用权转让、出租及抵押，不得违反法律、法规、规章和市政府有关规定以及本合同的约定，并应按规定办理相关手续。

第十六条 本合同项下的国有建设用地使用权转让的，本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务随之转移。

第十七条 本宗地的建设项目应在 年 月 日之前开工， 年 月 日之前竣工。

受让人未能按照本合同约定按时开工、竣工的，可按照相关规定申请延长开工、竣工期限。其中，申请延长竣工期限的，应在竣工期届满前3个月内提出。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地利用条件开发利用土地，不得擅自改变。经批准同意变更本合同约定的土地利用条件的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款，签订补充协议或重新签订国有建设用地使用权

出让合同。

第十九条 建设工程竣工后，受让人应当按照有关规定办理建设工程规划条件核实和竣工验收。受让人未按照本合同约定的规划条件进行开发建设或建设的公共设施不符合相关标准的，应依法处置或整改。依法处置完毕或整改完成前，不予办理建设工程规划条件核实和竣工验收；依法处置完毕或整改完成后，可由受让人补办手续的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款。

第二十条 受让人应当在土地使用期内按物业管理和城市管理有关规定管理和使用本宗地内所有建筑物、构筑物及其附属设施、公共设施及绿地。

第二十一条 出让人有权对本宗地范围内的土地使用情况进行检查监督，受让人应当予以配合。

第二十二条 因社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，按照法律、法规、规章和市政府有关规定办理。

第二十三条 受让人应无条件配合因公用事业需要而敷设的各种地下线性工程进出、通过、穿越本宗地。

第二十四条 受让人在本宗地内进行建设时，应当按照有关法律、法规、规章、市政府有关规定和相关标准做好以下工作，并接受各行业主管部门的监管：

(一) 做好绿化及水土保持工作；

(二) 做好地质灾害防治工作，地质灾害配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用；

(三) 做好土壤污染防治工作，受让人在开发利用、转让使用权、申请使用权续期及使用权收回前，应当按照土壤污染防治有关规定办理相关手续；

(四) 做好安全评价、环境影响评价、消防安全等其他相关工作；

(五) 办理用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程的相关手续；

(六) 落实国家、省、市关于绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、BIM等相关城市建设要求；

(七) 落实其他法律、法规、规章、市政府有关规定和技术规范要求的相关事宜。

受让人未履行相关保护和防治义务或履行义务不符合有关标准和要求的，依法承担相应法律责任。

第四章 期限届满

第二十五条 本合同约定的国有建设用地使用权期限届满，受让人需要继续使用本宗地的，应当在使用期限届满前一年内向出让人提交续期申请，出让人按照相关规定办理。

出让人同意续期的，受让人应当依法签订国有建设用地使用权出让合同或补充协议，支付国有建设用地使用权出让价款等土地有偿使用费用。

住宅的国有建设用地使用权期限届满的，按国家相关规定执行。

第二十六条 本宗地的国有建设用地使用权期限届满，受让人未按规定申请续期或申请续期未获批准的，国有建设用地使用权自动终止，土地由出让人无偿收回；出让宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施，除法律、法规、规章和市政府另有规定外，其所有权由出让人无偿取得。

出让人可嘱托登记机构办理注销登记。

第五章 不可抗力

第二十七条 本合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除相应的责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履

行的报告及证明。

第六章 违约责任

第二十九条 受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，除应向出让人支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款外，同时还应支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款的利息和滞纳金。利息和滞纳金标准如下：

利息计收标准：自欠缴之日起，按欠缴之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率支付利息。

滞纳金计收标准：自欠缴之日起，每日按欠缴的国有建设用地使用权出让价款的万分之五缴纳滞纳金。

受让人未按时支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人可进行催交；超过60日仍未付清的，出让人有权解除本合同，收回国有建设用地使用权，并无偿取得宗地内已建的建筑物、构筑物及其附属设施；受让人除支付已使用期间的国有建设用地使用权出让价款外，还应支付国有建设用地使用权出让价款总额20%的违约金，已缴纳国有建设用地使用权出让价款在扣减前述款项后不计利息退还。

第三十条 受让人不能按照本合同约定按时开工建设，造成土地闲置的，按闲置土地处置的相关规定处理。

第三十一条 除因政府、政府有关部门行为或不可抗力造成不能按期竣工外，申请竣工延期应按以下标准支付违约金：每延长1个月的，按国有建设用地使用权出让价款总额的0.5%计收；不足1个月的，按0.5%计收。受让人缴纳违约金后，竣工期限相应顺延。

受让人未申请竣工延期或申请竣工延期未获批准但实际竣工逾期的，应按以下标准支付违约金：竣工逾期2年以内按照前款约定标准缴纳违约金；竣工逾期2年以上（含2年）的，出让人可以无偿收回国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施，也可以按照国有建设用地使用权出让价款总额的20%计收违约金，如实际逾期期限按照前款约定测算应缴纳违约金的比例高于20%的，按实际测算的比例支付违约金。

第三十二条 受让人因自身原因终止本项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的，按以下约定处理：

（一）经原批准土地供应方案的人民政府（新区管委会）批准后，本合同解除，出让人收回国有建设用地使用权，收取国有建设用地使用权出让价款总额20%的违约金后不计利息退还受让人已支付的合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款。其中，受让人不能按照本合同约定按时开工建

设造成土地闲置的，还应按规定缴纳土地闲置费。本宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施可保留使用的，由出让人按照建造成本折旧后对受让人进行补偿。

（二）申请退还土地未获批准的，受让人应继续按本合同约定履行义务。

第三十三条 本合同附件3所附的深圳市公共住房建设和管理任务书、深圳市总部项目产业发展监管协议或深圳市产业发展监管协议、深圳市城市更新项目实施监管协议和创新型产业用房监管协议等任务书或协议书（以下统称“本合同附件任务书或协议书”）签订生效后，与本合同具有同等法律效力。本合同附件任务书或协议书后续内容变更不涉及调整本合同相关条款内容的，只需签订任务书或协议书的补充协议。

受让人应当按照本合同附件任务书或协议书约定履行义务。未按约定履行义务的，应按照本合同所附任务书或协议书约定承担违约责任，按照本合同所附任务书或协议书约定应当解除本合同的，由签订本合同所附任务书或协议书的主管部门报原批准土地供应方案的人民政府（新区管委会）批准后，转出让人解除本合同，无偿收回国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施。本合同所附任务书或协议书另有约定的按其约定执行。

第七章 适用法律及争议解决

第三十四条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十五条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第八章 附则

第三十六条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话等内容的真实有效，受让方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知出让方，否则由此引起的无法及时告知的责任由受让方承担。

第三十七条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同的附件。

第三十八条 本合同的附件属于本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十九条 本合同一式6份，出让人3份，受让人3份，具有同等法律效力。

第四十条 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

第四十一条 本合同约定建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回或由出让人无偿取得的，受让人应当自行理清经济关系，保持建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。

本合同所称“之前”“日起”“日止”均含当日。

附件：

附件1：宗地界址图；

附件2：规划设计要点批复；

附件3：深圳市宝安区产业发展监管协议。

出让人（章）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

法定代表人（委托代理人）（签字）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

年 月 日

规划设计要点批复表

项目名称	宝安灵巧手及微型驱动系统产业园（暂定名）	项目代码	
用地单位		设计要点编号	CA-BA202501569
用地位置	新桥街道	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	无	宗地号	A317-0592
用地方案号	无	用地性质	普通工业用地
总用地面积：18771.34m ²		其中：建设用地面积：18771.34m ²	绿地面积：m ²
		道路用地面积：m ²	其他用地面积：m ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一用 指地 标面 按积 建计 设算	1、规定容积率≤5.0	2、规定建筑面积：93800.0m ²
	<p>新建规定建筑面积 93800.00m²，其中： 厂房：70000.00m²；研发用房：4000.00m²；办公：2000.00m²；宿舍：13800.00m²；食堂： 4000.00m²。</p> <p>（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）</p>	
二 总体 布局 及 城 市 设 计 要 求	<p>1、建筑覆盖率 ≤50%。 2、建筑高度：满足航空限高要求，且满足深标及相关规范要求。 3、建筑间距：满足深标及相关规范要求。 4、建筑退线：一级≥6米，二级≥9米。</p>	
三 市 政 设 施 要 求	<p>1、车辆出入口：接周边市政路。 2、人行出入口：接周边市政路。 公共通道出入口：。 3、机动车泊位数：辆（自用辆，公用辆）。 自行车泊位数：辆。 4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定。 5、给水/雨水/污水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道。 6、中水接口：。 7、燃气接口：接周边市政路。 8、电源/通讯：接周边市政路。 9、其他：</p>	

备注	<p>1、本项目范围配建的停车位须设置充电桩,设置比例应不低于停车位数量的 30%,剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>2、本项目机动车泊位数、非机动车及电动自行车停车设施配建车辆出入口、市政接口及其余空间控制要求结合《深圳市城市规划标准与准则》等规定核定,具体以《建设用地规划许可证》为准。</p> <p>3、本项目应配套建设海绵城市相关设施,年径流总量控制率应大于等于 58%。</p> <p>4、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范的要求。</p>
其他事项告知栏	<p>1、本项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案(2023-2025)》(深建设〔2022〕18号),满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>2、本项目厂房不得低于国家一星级绿色建筑标准、配套用房不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。</p> <p>3、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用。</p>
<p>告知提示栏的内容系根据行业主管部门(单位)需求,在提供建设用地规划设计要点时一并告知或提示的事项,相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门(单位)承担。</p>	
<p>遵守事项:本规划设计要点不属于规划许可文件,最终的规划设计条件以后续正式核发的建设用地规划许可证为准。</p>	

编制单位: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

编制时间: 2026年1月20日



宝安区重点产业类项目产业发展监管协议 (标准文本)

宗地编号: _____

项目名称: 宝安灵巧手及微型驱动系统产业园

项目单位: _____

签订时间: _____ 年 月 日

签订地点: _____

深圳市宝安区工业和信息化局 制

甲 方（监管单位）：深圳市宝安区工业和信息化局

法定代表人：张其芳

地 址：深圳市宝安区海关大厦7楼

联系部门：

联系部门负责人：

联系部门地址：

联系电话：

乙 方（项目单位）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地 址：

联系部门：

联系部门负责人：

联系部门地址：

联系电话：

根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规

[2019] 4 号)(以下简称《管理办法》)、《深圳市人民政府关于延长工业及其他产业用地供应管理办法有效期的通知》(深府规[2025] 1 号)、《深圳市加强总部项目和产业项目履约监管工作方案(试行)》(深总遴选办[2025] 1 号)等规定、《深圳市土地使用权出让公告》(深土交告() 号)要求,及已公示的《宝安灵巧手及微型驱动系统产业园重点产业项目遴选方案》,甲方受深圳市宝安区人民政府委托,经各方同意,签订本产业发展监管协议。

一、基本情况

(一) 地块情况

宗地编号: _____

土地位置: 宝安区新桥街道

土地用途: 普通工业用地(M1)

项目建设用地面积(平方米): 18800

总建筑面积(平方米): 94000

项目名称: 宝安灵巧手及微型驱动系统产业园

出让年期: 30 年

上述地块基本情况与建设用地使用权出让合同不一致的,以建设用地使用权出让合同及其补充合同约定为准。

(二) 产业准入情况

产业准入行业类别: 属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2016年修订)》中的鼓励发展类 A11 机器人、可穿戴

二、甲方权利和义务

(一) 甲方应在法律、法规允许范围内，根据深圳市产业发展战略和相关产业政策，为乙方的产业用地项目提供指导性服务。

(二) 甲方在乙方签订建设用地使用权出让合同后，有权要求乙方按季度书面报告项目建设进展情况，直至项目建成投产。

(三) 甲方应当对乙方实行全年期考核监管，在乙方于本协议约定项目建成投产后1年内、首个5年监管期、首个5年监管期后每隔5年、出让期届满前1年内对本协议约定事项的履行情况进行核查，如乙方未达到本协议承诺和有关约定的，甲方可按照本协议约定的违约责任追究乙方责任。投产后第一个5年期内乙方考核合格的，甲方可与乙方重新协商确定本协议第三条第

(四) 款中土地产出效率等约定。

(四) 甲方根据项目监管需要，有权要求乙方在项目建成投产后于每年6月30日前报送本协议第三条所承诺指标完成情况，甲方应对乙方报送情况予以核实；在本条第(三)款约定的核查时间外，甲方有权对乙方履行本协议情况进行不定期核查，也可根据乙方的申请进行核查。

(五) 甲方在核实、核查中发现乙方生产经营情况不及预期的，应当约谈乙方，要求其作出说明并限期提交生产经营改进方案。

(六) 甲方可委托律师事务所、会计师事务所等第三方专业

机构行使核实核查权利及对乙方的违约行为提起诉讼；甲方应当另行与第三方专业机构签订书面委托协议明确双方具体权利、义务和责任。

三、乙方权利和义务

(一)乙方应当遵循《管理办法》的规定，按期全面履行本协议承诺和有关约定，积极推进上述项目投资建设。

(二)乙方竞买取得的上述地块只能用于上述宝安灵巧手及微型驱动系统产业园项目建设。

(三)乙方在签订建设用地使用权出让合同后，应按季度向甲方书面报告项目建设进展情况，直至项目建成投产。

(四)乙方承诺：

1. 投产时间：乙方上述项目原则上应自竞得用地后1.5年内开工建设，3.5年内全部建成，最终以乙方签订的《土地使用权出让合同》及其补充合同为准，竣工验收后1年内投产。

2. 投资强度：乙方上述项目固定资产投资不低于7.36亿元；固定资产投资强度不低于7800万元/万平方米（固定资产投资额/项目计容建筑面积）。项目投产1年内，核定投资强度。每季度首月15日前向甲方提交上季度项目建设进展情况的书面报告。

3. 土地产出效率：乙方上述项目投产后第1年土地总产出（产值/营收）不低于15亿元，产出效率不低于1.59亿元/万平方米（项目年产值（年营收）/项目计容建筑面积）；投产后首个5年监管期，年平均土地总产出（产值/营收）不低于20亿元，产

出效率不低于 2.13 亿元/万平方米；首个 5 年监管期结束后每隔 5 年、出让期届满前 1 年，年平均土地总产出不得低于 30 亿元，产出效率不低于 3.19 亿元/万平方米。

4. 产值能耗：乙方上述项目投产后每年产值能耗不高于 0.137 吨标准煤/万元（年综合能源消费量/项目年产值（年营收））。

5. 税收强度：乙方上述项目投产后首个 5 年监管期，税收强度（年均纳税额/项目计容建筑面积）平均不低于 893.62 万元/万平方米，即年均纳税额不低于 8400 万元；首个 5 年监管期结束后每隔 5 年、出让年期届满前 1 年的税收强度平均不低于 1340.43 万元/万平方米，即年均纳税额不低于 12600 万元。

（五）本协议所称项目年产值（年营收）和年纳税额以下列第 2 种为统计核算口径。

1. 乙方；
2. 乙方及其全资一级、二级子公司；
3. 乙方及其控股 50%（含）以上的一级、二级子公司；
4. _____

上述核算指标基础数据，是指纳入宝安区统计核算的数据。

（六）转让或出租限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物 100% 的建筑面积在全年期内不得转让；允许一定比例用房租赁给产业链相关企业，出租比例不超过建筑面积的 20%，入驻项目应符合我市产业发展导向，并落实环境保护、安全生产等要求，出租人应严格执行政府关于水、电、燃气、宽带等定价政策，不

得擅自加价或者变相加价。租赁价格不得高于同片区、同类型、同档次产业用房的市场租赁价格或相关部门出台的租赁指导价，后续市产业主管部门有相关规定的或有具体要求的，从其规定。租赁双方应使用市房屋租赁主管部门制定的产业用房租赁合同示范文本签订租赁合同，并将签订的租赁合同提交甲方及房屋租赁主管部门备案。

（七）抵押限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物允许抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。

（八）股权变更限制：在全年期内不得以股权转让或变更等方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。

如因经营需要，在不导致控股权和实际控制权发生变更的前提下，经甲方书面同意后可进行股权调整/乙方书面报告甲方后可进行股权调整，并同步将股权调整信息书面告知土地主管部门；上市公司的股权调整应及时书面告知甲方。上述股权调整具体类型包括但不限于股权转让、增资、减资等任何变更情形。

（九）乙方生产过程中产生的粉尘、废水、废气、废渣、噪声等排放及产生，应符合国家、省、市环保政策及法律法规的标准和要求。

（十）强制执行：人民法院强制执行拍卖或者变卖建设用地使用权，次受让人应当承接原建设用地使用权出让合同及产业发展监管协议规定的受让人责任及义务，原建设用地使用权出让合

同约定的土地使用条件不变。人民法院强制执行又无符合条件的受让人的，其建设用地使用权及地上建筑物、构筑物由政府回购。

（十一）乙方应按甲方要求如实提供投产时间、投资强度、土地产出效率、税收、产值（营收）能耗、转让、出租、抵押、股权调整情况、生产经营改进方案等相关材料，主动配合甲方按照本协议约定及《管理办法》规定进行的核实、核查行为。乙方应于甲方提出核查通知之日起10日内提交全部相关资料。

乙方知悉并同意甲方基于本协议目的向政府相关部门、组织、企业及个人等主体收集前款提及的情况信息。

（十二）若乙方违反本协议约定，应向甲方承担支付违约金及利息、赔偿损失等金钱给付义务。若乙方违反多项违约责任，违约金累计计算。

四、履约核查内容及违约责任

（一）履约核查内容及一般违约责任

1. 甲方应组织相关职能部门按照本协议约定及《管理办法》规定内容，对乙方实行全年期考核监督，进行履约情况核实核查。若乙方未通过履约核查的，甲方有权责令其限期改正，限期未改正的，甲方可按照本协议约定及《管理办法》规定追究乙方的违约责任；实施严重失信行为的，按照相关规定将乙方列入严重失信主体名单，并会同各相关职能部门依法依规对乙方及其主要负责人和其他直接责任人实施失信惩戒措施。

2. 根据本协议，乙方存在违约情形需支付违约金的，应自甲方出具核查不合格通知书，或者违约通知书之日起 20 个自然日内缴纳违约金；未如期足额缴纳违约金的，未缴纳部分的逾期利息按一年期贷款市场报价利率（LPR）计息，直至缴清违约金及利息为止。

（二）违反投资强度的违约责任

1. 项目建成投产后，经核查，乙方投资强度未达到本协议第三条第（四）款第 2 项要求的，甲方有权要求乙方限期补足固定资产投资额，并支付固定资产投资不足部分的 5% 作为违约金。违约金计算标准为（乙方承诺固定资产投资强度-实际固定资产投资强度）×项目计容建筑面积×5%。

2. 核查不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付固定资产投资不足部分的 10% 作为违约金，直至投资强度达到约定要求为止。

（三）违反土地产出效率承诺的违约责任

1. 项目建成投产后，经核查，除因不可抗力外，乙方第 1 年、首个 5 年监管期、首个 5 年监管期后每 5 年及出让期届满前 1 年实际累计纳入深圳市宝安区的统计核算的土地产出效率未达到本协议第三条第（四）款第 3 项承诺指标要求的，甲方有权要求乙方支付土地产出效率不足部分的 1% 作为违约金，即违约金=（乙方承诺土地产出效率-实际土地产出效率）×项目建设用地面积×1%。

2. 核查不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付土地产出效率不足部分的 2%作为违约金，直至土地产出效率达到约定要求为止。

3. 经核查，除因不可抗力外，乙方连续两个考核期纳入深圳市宝安区的统计核算的土地产出效率未达到本协议第三条第(四)款第 3 项承诺值要求，经宝安区政府审定后，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，土地主管部门有权无偿收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施按以下第 (1) 方式处置：

(1)地上建筑物、构筑物及其附属设施按残值方式予以补偿；

(2)地上建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回；

(3)乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

(四)违反产值能耗承诺的违约责任

1. 项目建成投产后，经核查，除因不可抗力外，该项目每年产值能耗未达到本协议第三条第(四)款第 4 项承诺值要求的，甲方有权要求乙方支付产值能耗超标部分能耗费用的 10%作为违约金，即违约金=(实际产值能耗-乙方承诺产值能耗)×实际产值×折电系数×10%。

2. 核查不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付产值能耗超标部分能耗费用的 20%作为违约金，直至核查产值能耗达到约定要求为止。

（五）违反税收强度承诺的违约责任

1. 项目建成投产后，经核查，除因不可抗力外，该项目的税收强度未达到本协议第三条第（四）款第5项约定要求的，甲方有权要求乙方一次性支付税收贡献不足部分的1.5倍作为违约金，违约金计算标准为（约定税收强度-实际税收强度）×项目建设用地面积×150%。

2. 核验不合格满一年经再次核查仍不合格的，甲方有权要求乙方支付税收强度不足部分的2倍作为违约金，直至核查税收强度达到约定要求为止。

（六）违反出租、转让物业约定的违约责任

在建设用地使用权出让年期内，经核查，乙方违反本协议第三条第（六）款约定出租物业的，甲方有权要求乙方限期改正，并有权要求乙方按照违规出租物业租金收入的2倍支付违约金。违约金计算标准为乙方违约出租物业租金/月×违约出租物业时间月数×2。

违反本协议第三条第（六）款约定转让本项目建设用地使用权或建筑物的，甲方有权要求乙方限期改正。乙方逾期未改正的，经宝安区政府审定后，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同。土地主管部门有权无偿收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施按以下第（1）方式处置：

- （1）地上建筑物、构筑物及其附属设施按残值方式予以补偿；
- （2）地上建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回；

(3) 乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

(七) 违反权利限制的违约责任

在土地出让年期内，经核查，乙方违反本协议第三条第(八)款约定或《管理办法》规定，擅自转让或变更股权、需经甲方同意而未经同意调整股权的，甲方有权要求乙方限期改正，并有权要求乙方按照该地块出让价款的 20% 支付违约金。乙方逾期未改正的，经宝安区政府审定后，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同。土地主管部门有权无偿收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿。

(八) 违反抵押限制的违约责任

在建设用地使用权出让年期内，经核查，乙方违反本协议第三条第(七)款约定进行抵押的，甲方有权要求乙方限期改正；拒不改正的，甲方有权要求乙方按该地块出让价款的 20 % 支付违约金。

(九) 违反报告、配合义务的违约责任

在建设用地使用权出让年期内，乙方未按本协议约定履行第三条第(三)款、第(八)款、第(十一)款的书面报告、如实提供材料以及配合核实核查义务的，甲方有权要求乙方限期改正。乙方拒不改正的，甲方有权要求乙方按照该地块出让价款的 1% 支付违约金。

五、退出机制

(一) 主动退出。乙方因自身原因终止项目投资建设，向土地主管部门提出终止履行建设用地使用权出让合同并申请退还建设用地使用权的，土地主管部门报经原批准建设用地使用权出让方案的政府批准后，退还部分建设用地使用权出让价款（不计利息），收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施的补偿方式在建设用地使用权出让合同中予以明确。

报经原批准建设用地使用权出让方案的政府后未获批准的，乙方应继续履行建设用地使用权出让合同；拒不履行的，建设用地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回。

(二) 强制退出。出现法律法规规定、建设用地使用权出让合同约定的解除建设用地使用权出让合同情形的，土地主管部门有权按照相关法律法规规定、建设用地使用权出让合同约定收回建设用地使用权和处置地上建筑物、构筑物及其附属设施。

六、其他事项

(一) 本协议履行过程中，对协议中部分名词含义的理解存在不同意见的，以甲方的解释为准。

(二) 本协议所称投资强度、土地产出效率等相关统计数据以深圳市统计部门等相关部门提供的数据为准。

(三) 本协议所称“连续两个考核期”是指项目建成投产后第1年、第5年、第10年、第15年……（每五年一个考核期）及出让期届满前1年所对应的连续两个考核期限。

（四）本协议签订并生效3年后，因政策环境、经济形势等发生变化的，经宝安区政府审定后，甲方可以与各方协商并通过签订书面补充协议的方式调整本协议第三条第（四）款约定的土地产出效率、产值能耗、税收强度等内容。未经宝安区政府审定，相关调整以及补充协议无效，乙方完全知悉上述要求。

（五）由于地震、台风、水灾、火灾、战争或其他不能预见，对其发生和后果不能防止和避免的不可抗力事件，致使直接影响本协议的履行或者不能按约定的条件履行时，乙方应立即将事件情况书面通知甲方，并应在30日内提供事件的详细情况及本协议不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事件对履行本协议影响的程度，由各方协商决定是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

（六）在履行本协议过程中，甲方需向乙方告知有关事宜的，乙方同意在甲方无法与乙方取得有效联系时，甲方通过媒体公告形式或通过EMS快递至本协议所记载的乙方地址，媒体公告或EMS邮寄之日均视为送达之日。本协议首部所列地址为乙方通讯地址，如通讯地址变更，则应当于变更前通过书面形式告知甲方，否则甲方按原约定地址发出通知视为已经有效送达。

（七）如因职能变更等因素导致甲方不再承担产业监管的职能，本协议项下甲方的权利义务由宝安区新的产业监管职能部门承接，甲方主体的变更不影响本协议以及相关补充协议等文件的

效力。

（八）本协议依据的相关法律法规、规范性文件和政策要求发生变化的，遵照新的法律法规、规范性文件及政策要求执行。

七、争议解决方式

因本协议引起争议的，由协议各方协商解决；若协商不成，由该产业项目用地所在地人民法院管辖。

八、协议效力

（一）本协议一式五份，具同等法律效力，甲方执二份，乙方执三份，分送土地主管部门一份。

（二）本协议自各方有权代表签字并且加盖公章之日起正式生效。

（三）本协议未尽事宜，各方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

(此页为盖章页，无正文)

甲方（公章）：

法定代表人（或授权代表）：

签订时间： 年 月 日

乙方（公章）：

法定代表人（或授权代表）：

签订时间： 年 月 日