

深汕产监协[2024] 第__号

深圳市深汕特别合作区产业发展监管协议

宗地号/用地方案号: _____

项目名称: _____

深圳市深汕特别合作区科技创新和经济服务局制

深圳市深汕特别合作区产业发展监管协议

为加强深圳市深汕特别合作区产业项目建设用地管理，保障产业用地发展要求，实现土地资源的集约利用和优化配置，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），甲方作为深汕特别合作区产业主管部门，受深汕特别合作区管理委员会委托，经甲、乙双方同意，订立本产业发展监管协议。

一、本协议双方当事人

甲方：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

地址：_____

电话：_____

乙方：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

地址：_____

电话：_____

二、地块基本情况

宗地号/用地方案号：_____

宗地坐落：_____

准入行业类别：_____

土地用途：_____

总用地面积（平方米）：_____

计规定建筑面积（平方米）： _____

项目名称： _____

项目总投资额（万元）： _____

土地使用年限（年）： _____

三、甲方权利和义务

（一）甲方应根据深汕特别合作区产业政策和发
展要求，为产业用地项目提供指导性服务。

（二）乙方上述项目竣工投产后，甲方有权自行或委托
专业机构按照本协议书核查项目的投资强度、土地产出率等
相关指标落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定指标
要求的，甲方有权依约追究乙方的违约责任。

（三）因政府方面的原因导致乙方项目用地取得或审批
手续延迟，甲方有义务提请土地行政主管部门等相关部门，
申请按有关规定依法办理乙方项目开、竣工时间延期事宜。

（四）因不可抗力因素等非乙方原因导致乙方项目用地
取得或审批手续延迟，甲方有义务提请土地行政主管部门等
相关部门，申请按有关规定依法办理乙方项目开、竣工时间
延期事宜。

四、乙方权利和义务

（一）乙方竞买取得的上述产业用地只能用于本协议第
二条“地块基本情况”中约定的行业准入、土地用途、项目
规划等投资建设。

（二）乙方承诺：

1. 投资强度：项目地块总投资额为_____万元，投资强

度不低于_____元/平方米（宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等）；

2. 开竣工时间：乙方须按照其与深汕特别合作区土地行政主管部门签订的《深圳市深汕特别合作区国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）约定的要求，自签订之日起_____内必须动工、_____年内竣工；

3. 土地产出率：项目地块开发建设后达产当年的预计产值不低于_____万元，土地产出率不低于_____元/平方米；

4. 节能环保：节能环保指标应符合国家、省、市环保政策和法律法规的标准和要求；

5. 配套支持：支持深汕特别合作区通讯基础设施、交通、电力、排水等相关公共配套设施建设。

（三）乙方依据相关税法属地原则的规定缴纳税款，履行纳税义务。

（四）乙方逾期动工或逾期竣工的，甲方有权提请土地行政主管部门按《出让合同》等相关约定进行处理。

（五）乙方在土地出让年期内不得以股权转让或变更的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。乙方承诺，如因企业经营需要，在不导致企业控股权和实际控制权发生变更的前提下，应当事先与甲方及土地行政主管部门沟通确认，并保证乙方相关股权情况变化不影响本监管协议内容继续履行，经备案后进

行股权调整；项目存在特殊情况的，乙方提出申请并由甲方向上报批后进行股权调整。经甲方核查，乙方有违反上述情形的，甲方有权责令乙方立即整改。

（六）乙方需遵照《出让合同》对地块转让、出租等产权限制的相关约定。乙方可面向乙方集团企业在土地使用期限内对部分建设用地及建（构）筑物进行出租。但对超出深圳市相关政策文件规定出租比例且确有出租需求的，乙方应当事先与合作区产业主管部门沟通确认。经甲方核查，乙方有违反上述情形的，甲方有权责令乙方立即整改。

（七）本项目使用的地块基本情况经有关部门批准发生变动的，乙方应在获批准后 30 日内向甲方书面报告地块变动情况。

（八）乙方承诺，在取得省市有关扶持资金后，需确保使用该有关扶持资金时以至少满足最低的有关扶持资金监管考核要求为前提条件，并确保资金使用依法合规，仅用于本项目的建设与发展，确保项目如期建成投产、达产达效，落实各生产建设环节监管责任和义务。

五、违约责任

（一）乙方违反本协议第四条“乙方权利义务”约定要求的，甲方有权采取建议相关部门停止对乙方提供有关优惠政策等措施。

（二）乙方未经产业用地项目资格审查主管部门批准，以企业控股权或实际控制权发生变更的转让等方式擅自变更该地块产业准入类别的，乙方应按已享受的所有收益及奖

励总额向甲方交纳违约金。

（三）针对乙方的以下违约行为，甲方有权责令其改正并建议有关部门依照有关规定予以处罚，直至依法解除《出让合同》。

1. 乙方未经产业用地项目资格审查主管部门批准，以企业控股权或实际控制权发生变更的股权变更等方式转让建设用地使用权及建筑物的；

2. 乙方无法达到本协议约定的投入标准并已停产的；

3. 除不可抗力外，因乙方自身原因未按约定期限动工和竣工投产，已超过合理期限，不予延期的；

4. 乙方在经营生产过程中严重违反国家、省、市环保政策和法律法规的标准和要求，并拒不改正或整改后未达标的；

六、退出机制

在《出让合同》约定的开工日期之前或竣工之后，乙方因自身原因无法继续开发投资建设项目或继续运营而需终止合同的，应至少提前 30 日以上主动申请提前解除《出让合同》，并申请退还土地，由土地行政主管部门依法按程序处理。

七、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，以法定文件解释为准。（二）

（二）本协议所称投资强度、土地产出率等相关统计数据以深汕特别合作区统计部门提供的数据为准。

八、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。协商不成的，提交至深圳市有管辖权的人民法院进行审理。

九、协议效力

(一) 本协议书一式六份，具同等法律效力，甲乙双方各执三份。

(二) 本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

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

甲方（盖章）：

法定代表人：_____

委托代理人：_____

乙方（盖章）：

法定代表人：_____

委托代理人：_____

签订日期：____年____月____日

签订地点：深汕特别合作区管委会仁
和楼 1 栋 306 会议室