

情况说明

兹有我街粤溪村留用地（“牛角”地块）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，项目属地镇街应拟制《村集体建设用地项目投入产出监管协议》文本（以下简称“监管协议”），按照流程与其他挂网材料同步挂网，并在项目完成招选合作方后，与合作方签订《监管协议》。因此项目竞得方在签订正式合同后 10 个工作日内，须与我街签订《村集体建设用地项目投入产出监管协议》，具体协议内容详见附件。

特此说明

附件：村集体建设用地项目投入产出监管协议

广州市白云区人民政府同德街道办事处

2024年1月15日



_____地块

广州市白云区同德街粤溪村留用地
（“牛角”地块）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同德街道办事处（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同德街道办事处（属地镇街）

法定代表人：_____

通讯地址：广州市白云区西槎路同德花园同雅街 123 号

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：同德街粤溪村岭南北街 41 号（土名“牛角”地块）

权属证明：《广州市建设用地通知书》穗国土建用通字〔1998〕632 号，《建设用地规划许可证号》穗规地证字〔1996〕第 594 号，《建设用地批准书》穗国土建用字〔2001〕第 591 号。

土地用途：村留用地

总用地面积（平方米）：4196 平方米（其中道路用地面积 1631 平方米，可建设用地面积 2565 平方米）

净用地面积（平方米）：2565 平方米

计容建筑面积（平方米）：8978 平方米

产业内容：打造商贸服务综合体

二、项目概况

项目名称：广州市白云区同德街粤溪村留用地（“牛角”地块）项目（以下简称“本项目”）；

项目主要内容：该地块拟建成商贸服务综合体。

投资规模：总投资不低于 0.5387 亿元（人民币，下同）；

达产年产值：不低于 1.79 亿元；

达产年税收：不低于 0.0431 亿元。

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.乙方承诺在取得合作开发权前，在广州市白云区办理市场主体登记和税务登记，或成立独立法人运营机构和项目投资建设公司，实际办公经营地址须在广州市白云区。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。承诺在免租期内竣工（其中勘探设计报建期为6个月，建筑期限为18个月），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%；本项目（工业仓储）用于产业招商物业建筑面积 \geq 项目总计容建筑面积的80%。

4.乙方承诺本项目总投资约5387万元（人民币，下同），达产年产值（营业收入）17956万元，税收431万元（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。达产年引入“四上”企业3个及以上。投入使用3年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）
移交地块第三年（培育期）	/	8978	216
移交地块第四年（培育期）	/	14365	345

移交地块第五 年（达产年）	3	17956	431
------------------	---	-------	-----

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 年）首月对乙方承诺的 年- 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 年- 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 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税收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，视为违约，按照《项目开发协议书》违约条款相关规定执行。

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（邮寄址广州市白云区西槎路同德花园同雅街 123 号；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) 因履行本协议或因本协议有关的任何争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼，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《项目开发协议书》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《项目合作开发协议书》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：_____