

附件

产业进驻协议

甲方：广州南沙经济技术开发区投资促进局

乙方：

为更好地服务国家“一带一路”的重大战略部署，发挥南沙国家新区、自贸试验区、粤港澳全面合作示范区和承载门户枢纽功能的广州城市副中心“三区一中心”的作用，甲方与乙方在平等、自愿、诚实互信的基础上，经充分协商，就乙方在广州市南沙区投资建设_____项目有关事项达成一致意见，签订本协议。

一、用地基本情况

宗地编号：

土地位置：南沙枢纽区块，四涌东南侧、珠江嘉园西北侧
地块

土地性质：教育科研用地（A3）

总用地面积（平方米）：41464

净用地面积（平方米）：41464

建筑面积（平方米）：≤41464

容积率： ≤1.0

准入产业类型： 教育

供地方式： 公开出让

供地时间： 以土地出让合同为准

供地年限： 30 年

二、用地对应投资项目

(一) 项目名称： _____

(二) 项目主要内容： _____

(三) 投资规模： 乙方承诺，项目总投资额不低于 3.6 亿元（人民币，下同），其中项目正式启动运营时固定资产投资不低于 2.1 亿元。

(四) 运营时间： 投入试运营时间不晚于 2025 年 5 月，正式启动运营时间不晚于 2025 年 9 月；2028 年之前达到稳定运营。

三、乙方承诺：

(一) 乙方负责本项目的建设，在广州市南沙区依法依规缴纳相关税费，并在广州市南沙区开立基本存款账户，同时须将公司唯一或主要经营地设在广州市南沙区，以保证本项目产生的固定资产投资等经济数据纳入广州市南沙区统计。如有多个经营地，应将经营地具体信息报广州市南沙区统计局备案，乙方应在相关企业注册后第一时间向广州市南沙区统计局申请确立统计关系。

(二) 乙方保证土地出让年期内注册地址及办公地址不迁

离广州市南沙区，不改变在广州市南沙区纳税义务和统计关系，不减少注册资本。

（三）乙方承诺，乙方或其控股母公司具备在广州南沙区内有不少于7年的产业园区开发经验，开发产业园区须不少于2个，建筑面积合计不低于40万平方米。

（四）乙方承诺，项目产权的租赁、分割、转让主体（以下简称“合作方”）须为工商注册地、税务征管关系及统计关系在广州市南沙区，且开展基础学历教育或教育咨询服务的独立法人资格企业，乙方引入合作方前须征得甲方书面同意。

（五）乙方承诺，在竞得地块之日起1个月内须通过合作方引入一所民办普通高中，该民办普通高中须由“985工程”高校全资或控股的开展教育投资及服务的子公司参与投资、创办设立、运营管理，学校须按不少于1800人设置学位并配建学生宿舍（招生人数以教育行政主管部门当年核定意见为准），合作方须向乙方承诺在学校获业务主管部门颁发的办学许可后的第一个9月份正式启动运营本项目学校。

（六）甲方对乙方的监管经济数据：

1.投资规模：乙方承诺，在项目正式启动运营前，本项目总投资不低于3.6亿元，其中固定资产投资不低于2.1亿元；

2.投资强度：在项目正式启动运营前，项目投资强度达到5500元/平方米。正式启动运营后25个工作日内，乙方须将相关材料汇总后报送甲方，包括但不限于投资强度及办学筹备情

况等，作为甲方及行政主管部门监管查验的佐证材料。

（七）乙方应及时办理项目施工相关手续，并按以下建设时序开发，达到广州市南沙区产业规划和建设要求：

1.自收到南沙区政府相关职能部门出具《土地移交确认书》之日起 1 个月内动工开发建设。

2.自开工之日起 18 个月内建成项目。

（八）乙方按照本协议第二条“用地对应投资项目”、第三条“乙方承诺”第（五）、第（六）、第（七）款的要求，在广州市南沙区投资、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。

（九）本协议约定的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设，除非乙方征得甲方书面同意并经过规划和自然资源行政主管部门批准，否则乙方不得以任何方式转让项目用地土地使用权，包含不得私自转让项目用地土地使用权（区政府或区国有资产监管部门批准除外）。

四、违约责任

（一）违反固定资产投资额承诺值的违约责任

自项目动工建设后第1个会计年度起（动工年）至项目正式启动运营前，项目在南沙入统固定资产投资未达到年度承诺值的，除因不可抗力外，按照以下规则处置：

(1) 项目在南沙入统固定资产投资未达到承诺值但不低于承诺值90% (含90%) 的, 甲方有权向乙方/合作方出具整改通知书, 并要求乙方进行整改。

(2) 项目在南沙入统固定资产投资低于承诺值的90%但不低于承诺值80% (含80%) 的, 甲方有权向乙方/合作方出具整改通知书, 要求乙方/合作方进行整改并支付违约金。

违约金计算方式为项目固定资产投资承诺值与在南沙区入统固定投资实际值的差额, 乙方/合作方应自甲方出具整改不合格通知书之日起30个自然日内缴纳违约金。

自甲方出具整改通知书之日起满6个月, 如项目在南沙区入统固定资产投资额仍未达到年度承诺值, 或未足额支付违约金的, 甲方有权终止乙方享受的扶持政策, 乙方/合作方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源行政主管部门 (土地出让方) 单方解除本项目的土地出让合同, 收回土地使用权。

(2) 项目任一年度在南沙区入统固定资产投资额实际值低于协议承诺值80%的, 甲方有权终止乙方享受的扶持政策, 并有权提请规划和自然资源行政主管部门依法解除土地出让合同。乙方/合作方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源行政主管部门 (土地出让方) 单方解除本项目的土地出让合同, 收回土地使用权。

(二) 违反建设时序承诺的违约责任

如乙方未能按照本合同约定日期实现相应建设承诺而需要延期，且未获得规划和自然资源行政主管部门书面同意延期的，每延期一日，应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额的0.5%作为违约金。如乙方已因延期开工或竣工被《国有建设用地使用权出让合同》的出让人收缴相关违约金的，则甲方不重复处罚。

（三）其他违约责任

1.乙方未按照本协议的约定、土地管理及规划和自然资源部门设定的土地开发指标开发项目土地，且在甲方催告后3个月内仍未纠正的，甲方有权向乙方出具整改通知书，并要求乙方进行整改。自甲方出具整改通知书之日起满12个月内乙方仍未完成整改的，每延期一日，乙方需支付违约金并继续履行相关义务，违约金计算方式为国有建设用地使用权出让价款总额的0.5%，甲方有权终止及追回乙方享受的扶持政策。

2.出现以下任一情形，视为乙方根本违约，甲方有权终止及追回乙方享受扶持政策，乙方/合作方无条件同意甲方随时自行提请规划和自然资源部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权：

（1）乙方未按本协议约定在政策扶持期内及土地出让年限内，未经广州市南沙经济技术开发区管理委员会同意降低持股比例、迁离在南沙区的注册地址、注销项目公司、减资、撤资、变更统计关系、改变南沙区税务局作为主管税务机关的。

(2) 因乙方主要经营地不在南沙（以上级统计部门认定意见为准）导致其统计关系被上级统计部门裁决划转至南沙区外的。

(3) 乙方未按照本协议约定，未在约定时效内通过合作方引入一所由“985工程”高校全资或控股的开展教育投资及服务的子公司参与投资、创办设立、运营管理的民办普通高中的。

(4) 乙方未在事前征得甲方书面同意，未按照本协议约定，将产权的租赁、分割、转让给不符合本协议约定的第三方的。

(5) 乙方故意隐瞒真实情况，或存在以虚报信息、材料骗取优惠政策等不符合国家法律、法规、政策的。

(6) 乙方未按照本协议规定，将奖励、扶持资金等用于违反法律、行政法规、政策要求的事项的。

五、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，任何一方可依法向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

(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

章之日起生效。本协议一式捌份，具有同等法律效力。

（此页无正文，为签署页）

甲方：广州南沙经济技术开发区投促局

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日