

电子监管号:

深圳市国有建设用地使用权出让合同

2022-09-06

深圳市规划和自然资源局 印制

宗地代码：440310201003GB00459

宗地号：G14312-0225

深圳市国有建设用地使用权出让合同

合同编号：

出让人：深圳市规划和自然资源局坪山管理局；

统一社会信用代码：_____；

法定代表人：姚早兴_____；

通讯地址：深圳市坪山区坪慧路6号_____；

邮政编码：_____；

电话：28297888_____。

受让人：_____；

统一社会信用代码：_____；

法定代表人：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

电话：_____。

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，出让方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440310201003GB00459，宗地号为G14312-0225，出让宗地总面积14007.35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20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____元（小写____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____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。

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56000平方米，包括：地上：厂房39200平方米、食堂1200平方米、宿舍15600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: /。

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, 厂房39200平方米、食堂1200平方米、宿舍15600平方米限整体转让(初始登记后不得办理分证), /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城市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）做好绿化及水土保护工作；

（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3个月的，按国有建设用地使用权出让价款总额的1.5%计收；不足3个月的，按1.5%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，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 本合同一式六份，出让人三份，受让人三份，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。

第四十二条 项目监管及准入要求

受让方须与辖区政府或区政府授权的产业主管部门签订《产业发展监管协议》（以下简称《监管协议》）作为本合

同附件一并执行，受让方应按照《监管协议》的规定行使权利并承担义务。

本项目引进的产业类型应属“深圳市产业结构调整优化和产业导向目录”中鼓励发展类产业，具体类型在《监管协议》中约定。

第四十三条 司法处置

人民法院强制执行拍卖或者变卖国有建设用地使用权，次受让人应当承接本合同及《监管协议》规定的受让人责任及义务，本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次受让人的，其国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施由政府回购。回购价款为合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款与建筑物、构筑物及其附属设施按照建造成本折旧后的价格之和。

附件：

附件1： 深圳市**区产业发展监督协议；

附件2： 宗地附图；

附件3： 规划设计要点批复。

出让方（章）：深圳市规划和自然资源局坪山管理局

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

盖章

2022-09-06

深坪产监协〔2022〕第 号

深圳市坪山区产业用地
建设和使用监管协议书
(通用类)

宗地编号/用地方案号: _____

项目名称: _____

项目单位: _____

土地出让合同编号: _____

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》），为保障坪山区产业发展用地需求，切实履行产业监管相关要求，甲方代表深圳市坪山区人民政府，与乙方协商一致，订立此协议。本协议作为土地使用权出让合同（合同编号：深地合字_____号）的附件。

一、本协议双方当事人

甲方：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

地址：_____

电话：_____

乙方（土地竞得者）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

地址：_____

电话：_____

二、地块基本情况

宗地编号/用地方案号：_____

土地位置：_____

土地用途：_____ 普通工业用地 _____

总用地面积（平方米）：_____ 14007.35 _____

总建筑面积（平方米）：_____ 56000 _____

项目名称：_____

土地使用年期（年）：20

三、甲方权利和义务

（一）甲方根据深圳市和坪山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）本协议约定项目投产后1年内、投产后每隔5年、使用年期届满前1年等阶段，甲方有权自行或委托专业机构对本协议约定事项的履行情况进行核查；乙方应当配合，提供核查所需的文件、资料和数据等。

除上述定期核查外，本协议履行期间，甲方可根据乙方履约情况随时展开核查，或调整履约核查的时间和频率，确保乙方各项义务得到全面履行。

（三）本协议履行期间，政府相关部门，包括但不限于甲方、区发改局、区统计局、市规划和自然资源局坪山管理局、市生态环境局坪山管理局、区税务局等，依据各自职能对乙方履约情况进行监管。

（四）履约核查未通过的，甲方有权要求乙方限期进行整改。若乙方违反本协议有关约定，甲方有权追究乙方的违约责任。

四、乙方权利和义务

（一）乙方承诺，本宗地只能用于本协议第二条“地块基本情况”中约定项目的建设。

（二）乙方承诺：

1. 项目投产：

项目投产时间为项目竣工后 6 个月内。本协议所指项目竣工以本宗地土地使用权出让合同书约定的竣工日期为准；竣工日期变更的，以有关部门批准变更的竣工日期为准。

2. 投资强度：

截至项目投产后 1 年，项目总固定资产投资额不低于 30000 万元。固定资产投资额包括厂房、设备和地价款。

3. 土地产出效率和税收贡献率：

(1) 2023 年至 2025 年，乙方的土地产出效率（项目在坪山区纳统的年 产值 营业收入 / 项目建设用地面积）年均不低于 30700 元 / 平方米；乙方的税收贡献率（项目年纳税额 / 项目建设用地面积）年均不低于 785 元 / 平方米。项目投产后（含投产当年）首个 5 年，乙方的年均土地产出效率不低于 92800 元 / 平方米，乙方的年均税收贡献率不低于 2428 元 / 平方米。

若乙方在竞得本宗地前，在坪山辖区内已持有工业及其他产业用地的，上述项目建设用地面积为乙方在坪山区持有的全部工业及其他产业用地面积总和。

(2) 乙方承诺，利用本宗地所形成的产值（营业收入）和税收贡献全部纳入坪山区统计，且不以任何形式将产值（营业收入）和税收贡献转移至坪山区以外的法人主体。

4. 产值能耗：乙方上述项目投产后产值能耗（单位工业总产值的能耗量）符合国家、省、市相关政策和法律法规要求。

5. 注册地：

乙方注册地址（营业执照登记住所）不在坪山区的，应在签订土地使用权出让合同后 2 个月内办理完成变更注册地址到坪山区的手续。乙方承诺土地使用年期内企业注册地址不变更到坪山区以外的地区。

6. 股权变更限制：

未经区政府允许，乙方及主要股东、实际控制人不得擅自以股权转让或变更的方式变相转让建设用地使用权、地上建（构）筑物及其附属设施。本协议所称股权转让是指导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让。甲方可视情形要求乙方主要股东、实际控制人就上述事项出具承诺书。

五、法律责任

（一）经核查，乙方出现下列情形的，应承担相应违约金，乙方应自甲方发出《催缴通知书》之日起 20 日内（或《催缴通知书》载明的期限内）缴清：

1. 乙方不配合甲方核查的，每次应向甲方支付 20 万元违约金，且不因此解除乙方的配合核查义务。

2. 违反投产时间的违约责任：

经甲方核查，乙方未在协议约定项目投产时间或甲方同意延长的项目投产时间内投产的，甲方有权要求乙方每逾期 1 个月支付承

诺的固定资产投资额的 1%作为违约金，直至该项目建成投产。

3. 违反固定资产投资额约定的违约责任：

经甲方核查，乙方项目实际固定资产投资额未达到本协议约定要求的，乙方应向甲方支付固定资产投资额不足部分的 5%作为初次违约金。履约核查不合格每满一年，甲方有权再次组织核查，再次核查仍不合格的，乙方应向甲方支付固定资产投资额不足部分的 5%，直至经核查固定资产投资额达到约定要求为止。

固定资产投资额不足部分的 5% = (约定固定资产投资额 - 实际固定资产投资额) × 5%。

4. 违反土地产出效率约定的违约责任：

经甲方核查，2023年至2025年、投产后首个 5 年乙方纳入坪山区的土地产出效率未达到本协议第四条第（二）款第 3 项第（1）点约定要求的，乙方应向甲方支付土地产出效率不足部分的 1%作为该阶段性核查不合格违约金。

土地产出效率违约金 = (核查期内企业承诺形成的年均土地产出效率 - 核查期内企业实际形成的年均土地产出效率) × 乙方在坪山辖区持有的工业及其他产业用地总面积 × 核查年期 × 1%。

5. 违反税收贡献率约定的违约责任：

经甲方核查，2023年至2025年、投产后首个 5 年乙方纳入坪山区的税收贡献未达到本协议第四条第（二）款第 3 项第（1）点约定要求的，乙方应向甲方支付税收贡献不足部分作为该阶段性核查不合格违约金。

税收贡献率违约金=（核查期内企业承诺形成的年均税收贡献率-核查期内企业实际形成的年均税收贡献率）×乙方在坪山辖区持有的工业及其他产业用地总面积×核查年期。

6. 违反变相转让约定的违约责任：

乙方违反协议约定，变相转让（以股权转让或变更的方式）建设用地使用权、地上建（构）筑物或其附属设施，甲方有权责令乙方限期整改，并要求乙方按该宗地出让总价款的20%向甲方支付违约金。

（二）乙方违反本协议约定，不配合整改或拒不支付违约金的：

甲方报区政府同意后，通知区发改局、区科创局、区工信局、区住房保障中心等部门，对乙方在政府资助扶持、住房保障等方面予以限制，直至整改合格或违约金付清为止。

（三）乙方出现下列情形之一的，甲方报区政府同意后，解除本协议并通知深圳市规划和自然资源局坪山管理局，由深圳市规划和自然资源局坪山管理局解除土地使用权出让合同：

1. 乙方违反本协议第四条第（二）款第3项第（2）点约定，以其他形式将产值（营业收入）或税收贡献转移至坪山区以外，且拒不整改的。

2. 乙方擅自改变本宗建设用地用途的。

3. 乙方在生产经营过程中严重违反国家、省、市环保、安全生产、能耗等相关法律法规规定和政策要求，并拒不改正或整改后未达标的。

4. 乙方逾期未将注册地址变更到坪山区或在土地使用年期内将注册地址变更到坪山区以外地区，收到甲方整改通知后未在限期内整改的。

5. 乙方擅自变相转让（以股权转让或变更的方式）建设用地使用权、地上建（构）筑物或其附属设施，未在限定期限内完成整改的。

6. 乙方违反本协议约定，不配合整改或拒不支付违约金，情节严重的。

（四）因全球性经济危机、国际贸易摩擦、国家政策重大改变等不可抗力因素导致乙方所处的行业领域发展形势严重恶化，进而导致乙方经营生产活动出现严重困难，并直接造成乙方违约的，乙方可向甲方提出书面申请，由甲方报坪山区人民政府审定同意后，可以免除乙方部分或者全部违约责任，法律另有规定的除外。

六、退出机制

（一）主动退出。乙方因自身原因终止项目投资建设或运营的，在履行相关违约责任后，可申请解除土地使用权出让合同及本协议。经坪山区人民政府批准后，由深圳市规划和自然资源局坪山管理局收回建设用地，返回剩余年期土地出让价款，地上建（构）筑物及其附属设施按照建造成本折旧后对乙方进行补偿。

（二）强制退出。符合本协议规定应当解除土地使用权出让合同情形的，经坪山区人民政府批准后，由深圳市规划和自然资源局坪山管理局解除土地使用权出让合同，分别按照以下方式处置：

1. 项目已投产满 5 年（含）以上的，收回建设用地返回剩余年期土地出让价款，地上建（构）筑物及其附属设施按照建造成本折旧后对乙方进行补偿。

2. 项目未投产或投产未满 5 年的，无偿收回建设用地，地上建（构）筑物及其附属设施按照建造成本折旧后对乙方进行补偿。

七、争议解决方式

因本协议所产生纠纷的，双方首先应友好协商解决。凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，经友好协商无法达成一致的，双方同意向坪山区商事调解院申请调解。调解不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

（一）非特别注明的情况下，本协议条款货币种类均为人民币。

（二）本协议中乙方应达到的固定资产投资额、土地产出效率、税收贡献率，履约核查时以乙方、乙方及乙方的实际控制人在坪山区注册的一级、二级子公司（如乙方及乙方的实际控制人直接或间接持股低于 50% 的，乙方及乙方的实际控制人应为该一级、二级子公司直接或间接最大股东），作为统计核算口径。

股权关系以核查年度上年 12 月 31 日的股权登记状况为准。

对已纳入其他产业发展监管协议考核范围的乙方及乙方的实际控制人在坪山区注册的一级、二级子公司，其已纳入其他产业发展监管协议考核范围的固定资产投资额、产值（营业收入）和税收贡献，不得重复计入乙方的统计范围。

(三) 项目固定资产投资额以经第三方审计的数据为准。

(四) 项目产值(营业收入)以深圳市统计部门数据为准; 项目纳税额以税务机关出具的“纳税证明”和“完税证明”为准(依税款缴纳时间计算), 不含关税及向海关缴纳的增值税。

若存在本协议第四条第(二)款第3项第(1)点项目建设用地为坪山辖区产业用地合并计算情形的, 乙方在坪山辖区内纳入其他产业发展监管协议考核范围的宗地, 自本协议签订之日起, 相关宗地未核查的土地产出效率及税收贡献率(或相关指标)的监管(包括履约核查时间和核查标准)按照本协议执行。

(五) 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。

(六) 乙方同意, 本协议约定内容涉及其他政府行政部门的, 该政府行政部门有权直接依据本协议向乙方主张或行使职权。

九、合同效力

(一) 本协议书一式柒份, 具有同等法律效力, 甲乙双方各执贰份, 深圳市规划和自然资源局坪山管理局执叁份, 作为该宗建设用地土地使用权出让合同的附件。

(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, 经甲乙双方协商一致, 可另行签订补充协议, 补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为签署页)

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：_____

附件：

承诺函

致：深圳市坪山区投资推广服务署

_____系【(本协议乙方)】的控股股东/实际控制人，就【(本协议乙方)】股权变更、以及与贵署签订的《深圳市坪山区产业用地建设和使用监管协议书》（编号为：深坪产监协〔202 〕第 号）（以下简称“《产业监管协议》”）相关事宜，向贵署承诺如下：

未经区政府同意，_____不会以股权转让或变更的方式变相转让【】号宗地的建设用地使用权、地上建（构）筑物及其附属设施（本承诺函所称股权转让是指导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让）。否则，贵署有权按照《产业监管协议》的约定追究【(本协议乙方)】公司的违约责任。

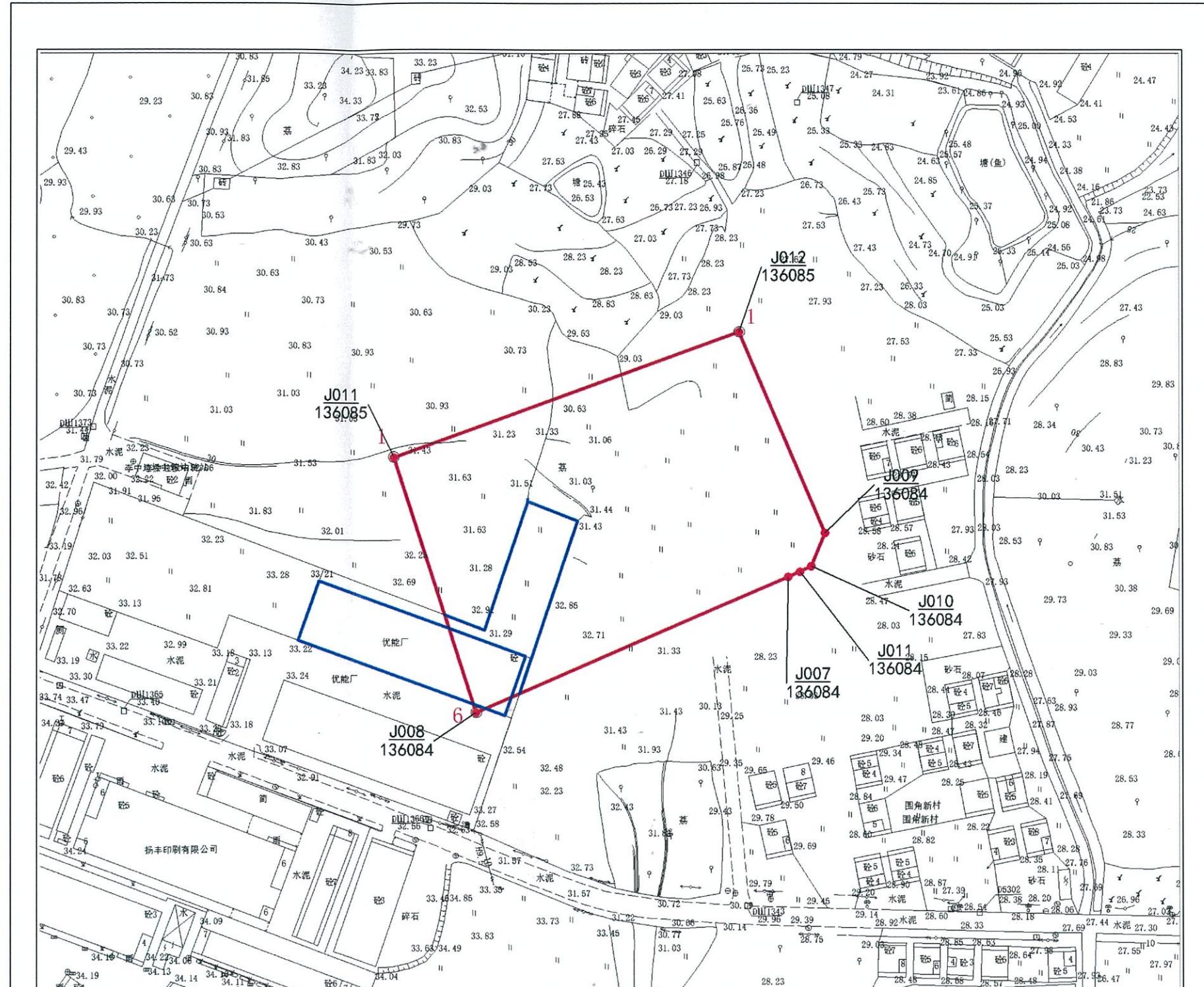
承诺人：

年 月 日

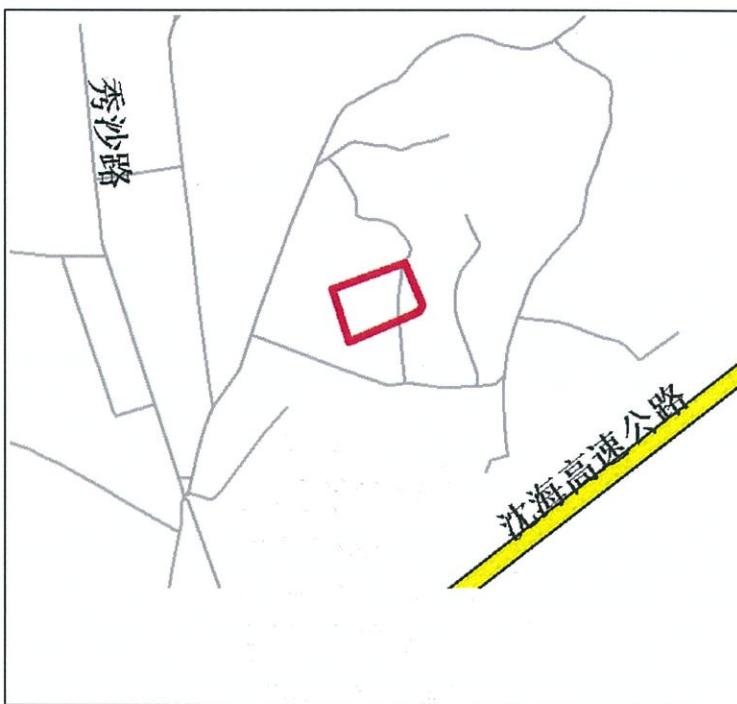
界址点坐标

宗地附图

编号	x坐标	y坐标	标志
J007/136084	2519470.49	541293.60	
J008/136084	2519418.76	541174.52	
J011/136085	2519515.69	541143.12	
J012/136085	2519563.39	541275.08	
J009/136084	2519487.00	541307.69	
J010/136084	2519474.41	541302.43	
J011/136084	2519472.43	541298.02	
J007/136084	2519470.49	541293.60	



位置略图



比例尺:1:2000

土地使用者	招拍挂竞得单位
宗地代码	440310201003GB00459
宗地号	G14312-0225
用地面积	14007.35 平方米
土地用途	普通工业用地

测图日期	2022-08-04
制图日期	2022-08-26
制图人	王伟强
审核者	王伟强

规划设计要点（草案）

项目名称	坪山区 2022 年招拍挂出让工业用地 十二	项目代码	
用地位置	坪山区坑梓街道规划砾田路和规划下角路交汇处西北角	要点编号	
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号		用地性质	普通工业用地
总用地面积： 14007.33M ²	其中：建设用地面积： 14007.35M 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

面 积 指 标 按 建 设 用 地	1、规定容积率≤4.00 新建规定建筑面积 56000 m ² , 其中： 厂房：39200 平方米；食堂：1200 平方米；宿舍：15600 平方米。 (地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率)	2、规定建筑面积：56000 M ²
要 求 二 总 体 布 局 及 城 市 设 计	1、建筑覆盖率 ≤60%； 2、建筑高度：不限； 3、绿化覆盖率≥30%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米； 6、公共开放空间：不少于建设用地面积的 5%。。 7、其他未标注事项应符合《深标》及相关规范要求。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口：周边道路 2、人行出入口：周边道路 3、机动车泊位数 200 辆 自行车泊位数 360 辆 4、室外地坪高：结合周边市政路和场地标高确定	公共通道出入口： (自用 车辆 公用 车辆)
备 注	1、本用地涉及斜坡类地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告及有关工程技术规范要求进行综合治理，避免产业新的安全隐患。 2、应满足深圳市绿色建筑、海绵城市建设、充电桩配置、装配式建筑、建筑信息模型（BIM）以及政府相关部门的规定及要求。同时，充电桩配置应不少于地块内机动车泊位数的 30%，其余车位应预留设置充电桩的条件。	
遵守事项：本规划设计要点不是规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。		

日期：2022 年 08 月 21 日

