佛山市南海区狮山镇桃园路以南、信息南路以西地块宗地国有建设用地使用权开发利用监管协议

甲方：佛山高新技术产业开发区管理委员会

乙方：（土地竞得者）

乙方于 年 月 日公开竞得佛山市南海区桃园路以南、信息南路以西地块宗地使用权（以下简称“本宗地”），规划编号为规划条件（佛山2021000737），面积为40075.48平方米，用地红线图地块编号为YDCR44060500602041，成交地价款（以下简称“地价款”）总款为人民币大写： 万元整（小写：￥ 元），土地用途为科研用地。

乙方参与本宗地的竞买，视为乙方（乙方及乙方成立的开发本宗地的全资法人项目公司，以下统称“乙方”）已认同本协议主要内容，甲乙双方在平等自愿的基础上，订立本协议并共同遵守，具体内容如下：

1. **引入项目要求**

**（一）产业类型：**乙方必须在本宗地上从事或引进研究和试验发展、科技推广和应用服务业、专业技术服务业、互联网和相关服务、软件和信息技术服务业、数字经济、医药制造业等符合佛山高新技术产业开发区高质量发展导向和佛山高新区政策鼓励的科技型企业为主的项目，在完成投资总额后连续经营该项目不少于5年（或乙方自签订《出让合同》后第5个完整会计年度内）。

**（二）科技指标：**

**1、至少取得1个省级或以上科学技术奖励**

乙方须于地块竣工验收之日起5年内，投产研发的项目成果至少取得1个省级或以上科学技术奖励；

**2、建设集管理运营中心、结算中心、技术服务中心、科研中心、产研实践中心为一体的企业总部**

乙方须于地块竣工验收之日起5年内建设为集管理运营中心、结算中心、技术服务中心、科研中心、产研实践中心为一体的企业总部。

**3、建成1个省级（或以上）孵化器**

乙方须于地块竣工验收之日起5年内建成1个具备科技成果转化、技术服务、产业孵化功能的省级（或以上）孵化器。

**（三）税收要求：**乙方自本宗地项目整体竣工备案后第1个完整会计年度起，连续5个完整会计年度内每年纳税总额合共不少于人民币50万元整（以税务部门出具的相应年度的纳税证明为审核依据）。

**（四）投资强度：**

乙方在签订《出让合同》后至第5个完整会计年度内，本宗地固定资产投资总额不低于人民币6亿元；折合投资强度不低于人民币每亩1000万元，固定资产投资包括宗地红线内的建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资，但不包括出让地价款。乙方在考核期内完成本条款内容，可根据实际情况向监管单位提交关于投资强度的履约申请，监管单位根据乙方提交的申请核定本宗地的实际开发总额。实际开发总额以监管单位和乙方双方共同确认的有资质的第三方出具报告为准（例如会计师事务所报告、验资报告或审计报告）。

**第二条 不动产登记**

乙方按照本须知约定支付全部出让地价款，办理不动产权证。

 乙方须全部自持建成物业，自持物业允许租赁但不得销售或转让（乙方出于资金融通目的以物业作为基础资产发行资产支持证券情形可豁免）。以上内容须在不动产权证上注明。

**第三条 违约责任**

**（一）产业类型：**自乙方项目竣工验收后，甲方每年对乙方履行第一条第（一）款的情况进行考核，考核不达标视为乙方违约。乙方应在甲方书面确定违约之日起180日内，向甲方支付违约金人民币壹千万元整（小写： 1000万元），逾期缴纳违约金的，每延期一日须向甲方支付相当于违约金的0.3%作为滞纳金，甲方有权要求乙方继续履约。

**（二）科技指标：**

1、至少取得1个省级或以上科学技术奖励

乙方所投资的本宗地项目不按时实现第一条第（二）款第1点约定内容的，视为违约，乙方应按本宗地出让金总额的200%，向甲方支付违约金，并限期1年内进行整改，若1年内未能完成整改，则由市自然资源部门无偿收回本宗地。

1. 建设集管理运营中心、结算中心、技术服务中心、科研中心、产研实践中心为一体的企业总部

乙方所投资的本宗地项目不按时实现第一条第（二）款第2点约定内容的，视为违约，乙方应按本宗地出让金总额的200%，向甲方支付违约金，并限期1年内进行整改，若1年内未能完成整改，则由市自然资源部门无偿收回本宗地。

1. 建成1个省级（或以上）孵化器

乙方所投资的本宗地项目不按时实现第一条第（二）款第3点约定内容的，视为违约，乙方应按本宗地出让金总额的200%，向甲方支付违约金，并限期1年内进行整改，若1年内未能完成整改，则由市自然资源部门无偿收回本宗地。

**（三）税收要求：**自宗地项目整体竣工备案后第1个会计年度开始，甲方每年依据本协议第一条第（三）款对乙方进行考核，乙方纳税总额未达到本协议约定要求的，须按照实际差额部分占约定纳税总额的比例，向甲方支付同比例成交地价款的违约金，成交价款以出让人与乙方签订的《出让合同》为准。乙方应在甲方书面确定违约之日起180日内向甲方支付违约金，逾期缴纳违约金的，每延期一日须向甲方支付相当于违约金0.3%的滞纳金，甲方有权要求乙方继续履约。

**（四）投资强度：**乙方开发投资总额未达到本协议约定要求的，须按照实际差额部分占约定投资总额的比例，向甲方支付同比例成交地价款的违约金，成交价款以出让人与乙方签订的《出让合同》为准。其中，外资在本宗地的投资总额未达到本协议约定要求的，须按照外资实际差额部分占约定外资投资总额的比例，向甲方支付同比例成交地价款的违约金，成交价款以出让人与乙方签订的《出让合同》为准。乙方应在甲方书面确定违约之日起180日内向甲方支付违约金，逾期缴纳违约金的，每延期一日须向甲方支付相当于违约金0.3%的滞纳金，甲方有权要求乙方继续履约。

**第四条 适用法律**

本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

**第五条 争议解决**

甲方及乙方均同意，尽管甲方作为行政机关或具有行政机关的行政职权，但本合同性质为民事合同，而不应被视为行政合同，甲方不应以其具有某种行政职权或属于行政机关为由拖延或拒绝履行本合同。本协议履行期间发生争议时，甲乙双方应通过协商解决，协商不成的，双方都有权向佛山市中级人民法院提起诉讼解决。

**第六条 其他约定**

甲方负责对本协议约定事项进行监管，并联合本宗地出让人及相关职能部门共同配合监管。

**第七条** 本协议自甲、乙双方签字盖章之日起生效，未尽事宜另行补充。本协议一式陆份，甲乙双方各贰份、市自然资源局存档贰份，每份协议均具有同等法律效力。

附件：1.《建（构）筑物建设项目规划条件》及附图（收件编号：佛山2021000737）；

 2.用地红线图（地块编号：YDCR44060500602041）。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托人）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（委托人）：

日期： 年 月 日