

国有建设用地项目用地产业发展承诺书

甲方：佛山顺德（云浮新兴新成）产业转移工业园管理委员会

乙方：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的相关规定，本着互利互惠、共同发展的原则，经充分协商，就乙方在甲方工业园区投资的有关事宜达成如下承诺事宜，供双方共同遵守。

第一条 项目基本情况

（一）项目选址：乙方投资的项目拟选址在佛山顺德（云浮新兴新成）产业转移工业园南园区 XCN-04-20-02 地块。

（二）项目名称：乙方投资的项目拟定为_____生产项目。

（三）项目投资规模：项目总用地红线面积约 13333.22 平方米，计划投资总额人民币_____万元，其中固定资产投资_____万元。

第二条 甲方的权利和义务

（一）甲方为乙方项目的投资建设提供全程跟踪服务，协助乙方办理项目入园和投资建设的相关行政审批手续，积极帮助乙方解决在项目建设经营过程中遇到的困难和问题。

（二）乙方入园项目用地用途为工业用地，出让年限为 **50** 年。项目用地以土地估价中介机构作出的土地估价报告的估价结果作为参考依据，并结合国家产业政策确定上市招拍挂出让的底价，用地土地使用权以公开招拍挂方式进行出让。甲方协助乙方通过公开招拍挂程序取得项目用地约 20 亩的国有土地使用权(最终用地面积以出让红线图所示面积为准)。

(三) 本项目用地按“三通一平”的标准交付，由乙方按照县自然资源局、县住建局等部门规范要求和本承诺书的约定进行投资建设。

(四) 甲方全程监管乙方项目的投资建设。

第三条 乙方的权利和义务

(一) 乙方项目的建设周期为**36**个月。甲方完成该地块“三通一平”后，乙方必须在《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地交付之日起**12**个月内进场动工建设主体工程（以办理项目施工许可证并开展基础施工为准），**36**个月内必须建成投产。

(二) 乙方必须按照本承诺书的约定进行投资建设，并严格执行本承诺书约定投资额落实到位。乙方投资的项目要求建筑密度为**50%-70%**，容积率不小于**1.5**，绿化率不大于**20%**；项目固定资产投资强度为每亩不低于**200**万元；项目建成达产后每亩年产值不少于**400**万元，每亩年税收不少于**15**万元。

(三) 乙方取得的项目用地只能用于本承诺书约定项目的建设。

(四) 乙方必须按照本承诺书第三条第一项、第二项约定完成项目的建设和运营，因甲方原因造成项目供地时间延误的，乙方建设周期相应顺延。

(五) 乙方项目相关规划、设计等必须报甲方审核同意后实施，项目节能、环保排放必须达到园区的相关要求并通过相关职能部门的审批。

第四条 其他约定

(一) 甲方应向乙方提供地块的标高、排水、排污管网的相关图件，以及项目地块的相关资料。

(二) 未经甲方书面同意，在本项目用地建筑全部工程竣工并实

现宗地项目投产前，乙方不得以本项目用地为乙方以外的任何个人或单位提供抵押或其他形式的担保。

（三）乙方须在新兴县成立项目公司对本生产项目进行投资建设，项目公司的注册资本为_____万元，乙方需要在_____年 月 日前完成实缴出资。乙方新成立的项目公司不能擅自改变项目产业经营用途，以及不能擅自转租、出租等行为发生，否则视为乙方违约。乙方在履行本承诺书全部义务前，未经甲方书面同意，乙方不得变更股权结构或以股权设立第三方权利导致_____失去或影响其控股地位。否则视为乙方违约。乙方发生本条项下之违约行为的，乙方须在收到甲方书面通知之日起 **15** 天内，乙方须按照项目用地的国有建设用地使用权出让价款总额的 **20%** 向甲方支付违约金。

第五条 违约责任

（一）乙方因自身原因终止该项目投资建设，在本承诺书约定开工建设日期届满前不少于 **60** 日向甲方申请退还土地的，乙方须按照项目用地的国有建设用地使用权出让价款总额的 **20%** 向甲方支付违约金，甲方依法依规报经原批准土地出让方案的人民政府批准，并由国有建设用地使用权出让人履行项目用地收回的相关程序。乙方同意上述应支付给甲方的违约金在退还的国有建设用地使用权出让价款中扣减。

（二）乙方未能按照约定日期开工建设的，每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 **1%** 的违约金。

（三）乙方超过约定开工日期 **30** 天仍未开工的（因甲方原因除外），视为乙方根本性违约，乙方同意由国有建设用地使用权出让人按《国有建设用地使用权出让合同》约定的每亩土地出让价款由国有

建设用地使用权出让人收回本项目用地使用权，并按《国有建设用地使用权出让合同》的约定向国有建设用地使用权出让人支付违约金。

（四）乙方未能按照约定日期竣工的，每延期**1**日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额**1%**的违约金。

（五）如项目超过约定竣工时间**3**个月仍未竣工，且总建筑面积未达到**50%**，或超过约定时间**6**个月仍未竣工的，或竣工后超过**6**个月未进行实质性生产的，视为乙方违约，乙方须按照国有建设用地使用权出让价款总额的**20%**向甲方支付违约金。乙方同意由出让人按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的每亩土地出让价款收回本项目建设用地使用权，并同意上述应支付给甲方的违约金在退还的国有建设用地使用权出让价款中扣减。

（六）超过约定竣工时间未达到约定容积率的，乙方承诺按照实际差额部分占约定最低标准的比例，向出让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并在半年内按约定容积率完成建设。

（七）若乙方未达到本承诺书规定固定资产投资强度和要求的，则视乙方为违约，自违约事件发生之日起**30**天内，乙方须向甲方支付违约金。违约金按照下列标准进行支付：固定资产投入方面，违约金金额为实际已投入固定资产金额与约定固定资产投入金额之间的差额。产值方面，违约金金额为实际产值与约定产值之间差额占约定产值的比重乘以该项目国有建设用地使用权出让价款。

（八）税收考核。从乙方与新兴县自然资源局签订项目用地《交地确认书》之日起第三至第六个年度作为本项目税收考核年，如乙方

任意一年能达到本合同第三条第二项要求的，即为达到税收考核标准。如税收考核年内无任何一年达到本合同第三条第二项目要求的，视为乙方违约，乙方需支付违约金，违约金额为其中一年的实际纳税额与该年约定纳税额的差额。

(九)不可抗力等。若非乙方因素，不限于疫情、自然灾害等不可抗力事件的发生，不界定为违约，不承担责任。

第六条 其他未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，具有同等法律效力。产生纠纷由甲方所在地人民法院管辖。

第七条 因不可抗力因素致使本承诺书无法履行的，双方协商解决。

第八条 本承诺书一式二份，甲乙双方各执一份，自签订之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

2025 年 月 日

2025 年 月 日