

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

住所：

统一社会信用代码：

乙方：

住所：

统一社会信用代码：

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，本着互惠互利、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）产业转移工业园北园区 XXBY-04-30-01-09 地块，具体位置以红线图为准。

（二）项目名称：乙方投资的项目拟定为_____项目。

（三）项目用地规模：项目总用地红线面积约 33333.5 平方米，以红线图所示面积为准。

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，最终出让价格以公开招拍挂成交价为准，支付土地款的方式由甲方与县自然资源局协调，乙方签订国有建设用地出让合同后支付**50%**土地转让款，剩余**50%**土地款以及相应的银行贷款利息分**12**个月内支付或者银行融资支付。甲方协助乙方通过公开招拍挂程序取得项目用地约**50**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“七通一平”(即通路、通给水、通排水、通电、通讯、通燃气、通邮及场地平整)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自土地交付之日起**36**个月。甲方完成该地块“七通一平”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**1.2**，绿化率不大于**20%**。

(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。未经甲方书面同意及部门批准，乙方不得擅自改变土地用途、调整产业方向或将项目用地用于其他用途；如乙方擅自改变用途，甲方有权责令其限期改正，逾期不改正的，甲方有权报请政府收回土地使用权，乙方须按土地出让价款总额的**20%**支付违约金。

(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(如因乙方未按约定支付土地款

等非甲方原因导致延误的，不视为甲方延误），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。

（六）乙方同意配合甲方开展对乙方的尽职调查工作，尽职调查费用由甲方承担，尽职调查通过后签订本协议。乙方满足入园条件后，项目可享受国家、省、市级出台的优惠政策以及新兴县现行优惠政策。如遇政策调整，乙方可依法依规享受调整后优惠政策。甲方应协调相关部门，配合乙方申报应享受的优惠政策，乙方项目公司所享受的优惠政策、奖励、扶持资金等只能用于该项目发展，并接受甲方的监督。

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或乙方股东在新兴县另行设立的企业法人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，以及不能擅自对外整体转租、出租等行为发生，否则视为乙方违约。乙方在本协议签订后项目至建设完成前，乙方股东不得失去乙方或乙方在项目所在地设立的项目公司的控股地位，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。

（四）甲方未按约定标准及日期交付土地给乙方，应按（逾期天数/ $365 \div$ 土地使用年限 \times 土地出让金 $\times 3$ ）的标准向乙方支付违约金（违约金的上限为土地出让金的 **10%**），且甲方自行承担逾期交付期间的土地使用税。

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。乙方已支付的土地款, 在扣除违约金等费用后无息退还。

(二) 乙方未能按照约定日期开工建设的, 每延期一日, 应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额 **0.2%** 的违约金。延期超过 **90** 日的, 视为乙方放弃本项目, 甲方有权报请行政部门收回土地使用权, 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。

(三) 乙方未能按照约定日期竣工的, 每延期 **1** 日, 应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额 **0.2%** 的违约金。

(四) 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, 每延期一日, 乙方应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额 **0.5%** 的违约金。

(五) 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。

(六) 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。违约方应承担守约方实现债权的全部费用, 包括但不限于诉讼费、财产保全费、担保费、律师费、公告费、鉴定费、评估费、交通费等。

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：

2026年 月 日

2026年 月 日

第
7