

投资发展监管协议

(清源路与净慧西道交叉口西南侧地块，

编号：XDG-2020-71 号)

甲方：无锡市新吴区人民政府

乙方：

鉴于竞得者（乙方）将进行清源路与净慧西道交叉口西南侧地块(编号：XDG-2020-71 号)的项目建设，项目位于新吴区具区路以北、华谊路以东、清源路以南、净慧西道以西，主要用于解决我市集成电路特别重大项目产业配套和人才公寓问题。为此，乙方需签订本协议，内容如下：

一、乙方承诺清源路南侧地块（编号：XDG-2020-71 号）必须进行整体开发,不得分割转让，不得股权转让。

二、乙方承诺在签订本地块国有建设用地使用权出让合同后一年内项目公司及其母公司在无锡市区范围内实际用于购买半导体 12 英寸代工设备以及工艺研发等支出不低于 50 亿元。

三、XDG-2020-71 号地块内办公须 50%自持，办公出售单元面积必须大于 500 平方米；人才公寓须全部为成品住宅，成品住宅装修按《成品住宅装修技术标准》执行。该地块人才房（毛坯房）销售最高限价为 16800 元/平方米。

四、人才公寓定向销售给无锡市重大集成电路产业的 12 英寸晶圆代工项目的管理人员、专业技术人员和相关人才，项目要求到位注册资金超 100 亿元。购买人自产证办理后 5 年内不得上

市交易。在满足人才公寓需求后仍有余房，余房可由新吴区政府按照原核定价格回购。

五、为保证该协议履行，乙方于本协议签署后的3个工作日内向甲方交纳人民币3亿元的投资建设履约保证金或保函。签署本协议和缴纳足额履约保证金或保函为签订土地出让合同的前提条件。甲方根据本协议的第二、三条内容的实施进展进行保证金的退回或保函的解除。

六、其他

1.乙方设立的项目公司在设立后自动成为本协议的一方。

2.因本协议产生任何争议，协商不成的，任一方均可向无锡市仲裁委申请仲裁。

3.本协议未尽事宜另行协商。

4.本协议壹式肆份，双方各执贰份，经双方加盖公章起生效。

甲方： (公章)

代表人： (签字)

签署日期：2020年 月 日

乙方： (公章)

代表人： (签字)

签署日期：2020年 月 日