

# 投资发展监管协议

(梅村高中空港分校北侧地块，编号：XDG-2021-38 号)

甲方：无锡市新吴区人民政府

乙方：

鉴于竞得者（乙方）将进行梅村高中空港分校北侧地块（编号：XDG-2021-38 号）的项目建设，项目位于新吴区薛典路以东、梅村高中空港分校以北，旨在进一步提升无锡空港新城国际化商务功能，打造无锡市国际化建设标杆片区。为此，乙方需签订本协议，内容如下：

一、乙方须在 XDG-2021-38 号地块开发建设不少于 4.5 万平方米（不含地下空间）的高级酒店以及 1.5 万平方米（不含地下空间）的配套商业（不含专业市场、批发市场等），该高级酒店以及配套商业须由竞得人自持且整体运营，不得分割。

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 180 天内取得国际酒店运营公司品牌授权，且仅限于引进 W、费尔蒙、朗庭、艾美、香格里拉中任意一个酒店品牌。

三、乙方承诺在签订本地块国有建设用地使用权出让合同后 40 天内，在无锡市新吴区硕放街道新注册外资项目公司，该项目公司注册资本不低于 1 亿美元的等额外币（包括美元、港币、境外人民币等），上述注册资本确保在签订本地块国有建设用地使用权出让合同后 90 天内足额到位。

四、乙方承诺在 XDG-2021-38 号 A 地块高级酒店主体工程 建设形象进度达到正负零后，方可完成 B 地块全部住宅的 预销售手续。

五、为保证该协议履行，乙方于本协议签署后的 5 个工 作日内向甲方交纳人民币 2 亿元的投资建设履约保证金。签 署本协议和缴纳足额履约保证金为签订土地出让合同的前 提条件。

六、甲方根据本协议的第一、二、三条内容的实施进展， 分阶段进行履约保证金的退回。具体约定如下：

1、乙方按照本协议第一条约定内容取得规划部门审批 文件后 5 个工作日内，甲方返还乙方 5000 万元履约保证金， 如乙方未能完成第一条约定内容，则甲方有权不予退还 5000 万元履约保证金。

2、乙方达成本协议第二条约定内容后 5 个工作日内， 甲方返还乙方 7500 万元履约保证金，如乙方未能完成第二 条约定内容，甲方有权不予退还 7500 万元履约保证金。

3、乙方达成本协议第三条约定内容后 5 个工作日内， 甲方返还乙方 7500 万元履约保证金，如乙方未能完成第三 条约定内容，甲方有权不予退还 7500 万元履约保证金。

#### 七、其他约定

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，由甲乙双方先行协商；协 商不成的，任何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，经双方加盖公章后生效。

甲方：

其延伟

代表人：

签署日期：2021年 月 日



乙方：

（公章）

代表人：

（签字）

签署日期：2021年 月 日

