

太湖大道与塘南路交叉口西北侧地块 投资发展监管协议

甲方：无锡市新吴区人民政府

乙方：

一、乙方自愿按照无锡市自然资源和规划局出具的《地块规划条件》、《地块规划图》、锡规高审（2019）第 054 号批准的《规划设计方案审查意见》以及下列条款的要求开发建设该地块。

1、该地块开发须严格按照公示的《规划设计方案》执行，住宅部分不允许变更。公建配套、景观、门卫、地下人防和相关出入口、变电站等市政设施、活动场地及消防设施最终以相关审批部门审批意见为准。

2、乙方须在竞得该地块之日起一个月内将地块《南站花园 A 一期地块定销商品房规划建筑设计方案》的设计费用支付给甲方，甲方在收到费用之日起五个工作日内将设计方案涉及的文本、电子档等材料物交给乙方，并配合乙方办理相关设计合同主体变更，发票开具等事宜。

3、乙方在本协议签订后 15 个工作日内支付 2000 万元项目建设履约保证金至甲方履约保证金专用账户，或将银行开具的履约保函提交给甲方，项目按时开工后退还 1000 万元履约保证金及其相应利息，按时竣工后退还剩余 1000 万元履约保证金及其相应利息。如乙

方未能完成本协议约定内容，甲方有权不予退还履约保证金。

二、关于定销商品房的约定

1、定销商品房开竣工时间须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间执行。

2、乙方须确保定销商品房施工标准不得低于本协议《南站花园A一期地块定销商品房建造标准产品配置》（详见附件）所列建造标准；由行政主管部门在乙方申报定销商品房竣工备案时予以核验，如发现定销商品房建造标准低于附件中建造标准产品配置的，乙方必须按附件中建造标准产品配置的要求整改到位，整改工期计入施工总工期，甲方有权要求乙方予以赔偿。

3、本项目由甲方整体回购，定销商品房的回购价格为 10080 元/平方米，此价格为最终销售面积（以产权登记阶段房产测绘面积为准）每平方米的单价（不再因市场及政策因素变化调整）。该项目地下面积及其他所有相关配套用房按双方约定移交给甲方，乙方予以配合。

4、乙方在销售定销商品房时，必须凭甲方提供的相关凭证，按照无锡市发展和改革委员会文件（锡发改价格〔2020〕7号）核定的销售价格销售给甲方指定的对象，不得擅自将定销商品房进行抵押和处置，不得销售给他人，否则乙方将承担由此引起的所有违约责任以及一切损失赔偿。未售出的剩余部分定销商品房由甲方按照 10080 元/平方米的价格回购，销售款进入乙方账户后，按相关规定接受住建部门监督。

三、其他

1、甲方委托无锡市新吴区人民政府江溪街道办事处，具体负责定销商品房开发建设的监管回购等其他相关工作。

2、本协议未尽事宜，双方可另行协商处理，协商不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议经双方盖章之日起生效，一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

附件:南站花园 A 一期地块定销商品房建造标准产品配置

甲方：（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）

年 月 日



乙方：（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）

年 月 日

附件

无锡市南站花园 A 一期地块定销商品房建造标准产品配置

| 类别 | 分项标准 | | 备注 |
|------|----------|---|----|
| 土建标准 | 标准层层高 | 2.9m | |
| 装修标准 | 外立面 | 大面真石漆 | |
| | 外立面门窗 | 断桥铝合金 | |
| | 栏杆百页 | 钢制栏杆；铝合金百叶 | |
| | 入户门 | 钢制防火门+机械锁 | |
| 公区 | 地库标准 | 电梯厅地面贴砖，墙面乳胶漆涂料，电梯前室吊顶，其余不吊顶，楼梯地面贴砖（地下室至 2 层） | |
| | 首层大堂 | | |
| | 电梯厅 | | |
| | 楼梯间 | | |
| 景观 | 大区景观交付标准 | 30%硬质景观；70%苗木绿化；车行道为沥青 | |
| 设备 | 电梯工程 | 带机房；品牌电梯 | |
| | 太阳能 | 根据绿建及相关要求执行 | |
| | 智能化 | 车辆识别；室内对讲机；联网门禁；技防设施 | |