

关于高浪路与兴梁道交叉口西北侧地块 (XDG-2021-53 号) 的项目投资发展监管协议

甲方：江苏无锡经济开发区管理委员会

乙方：

乙方通过挂牌出让方式竞得高浪路与兴梁道交叉口西北侧地块的国有建设用地使用权。鉴于该地块位于无锡经开区规划重点区域，且项目建成后将对促进无锡经济开发区产业结构、技术结构、组织结构的调整优化有着积极的推动意义。为进一步提升项目开发质量和发展水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方本着诚实互信、共同发展、互利互惠的原则达成本监管协议。

一、地块基本情况

地块编号：XDG-2021-53 号

土地用途：商业、办公用地

用地土地面积：24189.5 平方米

建筑容积率： ≤ 3.8

产业定位：企业总部、企业孵化、创客空间、科技服务

项目总投资额：12 亿元左右

项目在签订出让合同后两年内建成投产。

二、基本要求

(一) 甲方有权核验乙方建设项目的税收、销售收入、企业及人才引育等事项落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

(二) 乙方遵守本协议约定的土地使用各方面要求，开工、竣工、投产、达产等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方监管，提供相关资料。由于乙方原因导致本协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

三、双方责任

(一) 本监管协议对本地块项目的监管考核起始日期为：乙方签订土地出让合同之日起两年后开始起算。

乙方须在本协议约定的考核期满一个月內，向甲方报送相关考核内容实际完成情况，并配合甲方开展核查工作。

(二) 乙方在出让年限內须自持商业办公建筑总规模的 100%，自持部分不得分割，不得抵押、转让或销售。

(三) 产出效益：1、乙方确保本项目从考核起始日期起五年內，每年引育高新技术入库企业 2 家，累计不少于 10 家；每年引育总部企业 2 家，累计不少于 10 家；每年引进海内外高层次人才 10 人，累计不少于 50 人。乙方确保本项目从考核起始日期起第六至第十年內，每年引育高新技术入库企业 3 家，累计不少于 15 家；每年引育总部企业 3 家，累计不少于 15 家；每年引进海内外高层次人才 15 人，累计不少于 75 人。

2、乙方确保本项目从考核起始日期起五年內，每年产生税收不

低于 8000 万元；乙方确保本项目从考核起始日期起第六至第十年内，每年产生税收不低于 12000 万元。

（四）上述税收、科技、人才等考核指标，开始考核的每十二个月作为一个考核期，每十二个月考核一次。

四、违约责任

如乙方违反本协议约定，则应当向甲方支付相当于宗地出让价款 30% 的违约金；如造成其他损失的，甲方可要求乙方赔偿相应损失。甲方应协助乙方与所有相关政府部门协调，并采取所有必要行动以落实项目进度。

五、不可抗力

协议双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成本协议部分或全部不能履行的，可以部分或全部免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

六、争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议或纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，提交无锡仲裁委员会仲裁。

七、其他

（一）本协议一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。



甲方：江苏无锡经济开发区管理委员会 (公章)

代表人： (签字)

签署日期： 年 月 日

乙方： (公章)

代表人： (签字)

签署日期： 年 月 日