

附件

## 投资发展监管协议

(洛神路与洛竹路交叉口东南侧地块)

甲方：无锡市惠山区人民政府

乙方：

鉴于该地块位于惠山高新区商贸核心区，为完善区域商业功能布局，提高惠山高新区整体商业能级，甲方对本地块的项目投资开发实施监管，乙方须严格按照土地上市时的相关要求进行项目投资建设。

本着诚信互信、共同发展、互惠互利的原则，现就相关监管事宜签订本协议，具体约定如下：

### 一、宗地概况

洛神路与洛竹路交叉口东南侧地块位于洛社镇洛神路与洛竹路交叉口东南侧，面积约123734平方米，容积率 $\leq 1.2$ ，土地性质为商业用地（地块相关出让指标条件等最终以无锡市自然资源和规划局出具的正式文本及公告信息为准）。

### 二、投资与建设要求

(一)乙方须引入名品折扣购物中心，建设面积不小于120000平方米，并配套停车位大于2000个（含地上、地下）。

(二) 项目建成后以统一收银、统一管理、统一结算为主要运营模式，自项目开业之日起 3 个完整的会计年度，累计含税销售额不得低于 15 亿元。

(三) 根据地方经济发展的需要，竞得人如为洛社镇外注册企业，则须在洛社镇注册设立一家具有独立法人资格的公司，由新公司从事受让地块的开发建设并缴纳税收。新公司股权不得擅自转让，未经甲方批准不得办理股东变更手续。

### **三、服务支持**

(一) 甲方积极协调市、区职能部门为乙方开发建设做好服务工作，帮助乙方协调解决在开发建设实施过程中遇到的问题。

(二) 甲方积极协助乙方在政策允许范围内协调、争取费用减免和经费补助等资金扶持。

### **四、资金监管及违约责任**

(一) 乙方应按本协议内容履行约定，乙方违反本协议条款的，甲方有权要求乙方承担国有建设用地使用权出让金总额 20% 的违约金。

(二) 针对乙方不同程度的违约行为，在由甲方追究其违约责任的同时，甲方有权向征信主管部门进行推送，将其列入公共信用信息平台中的失信企业。

### **五、争议解决**

因签署及履行本协议产生的争议，甲、乙双方应友好协商，协商不成的，任一方均可向无锡市仲裁委申请仲裁。

## 六、合同的成立、变更和终止

(一) 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，本协议自盖章之日起生效。

(二) 随着本协议约定内容的实施和开展，双方将基于本协议所述内容进一步签署备忘录、合作合同、补充协议及其他法律文件。

甲方：无锡市惠山区人民政府



(公章)

法定代表（或其授权代理人）：

(签字)

2024年 月 日

乙方：

(公章)

法定代表（或其授权代理人）：

(签字)

2024年 月 日