

张地 2025-B01 号地块投资发展监管协议

甲方：张家港经济技术开发区管理委员会



乙方：

甲乙双方本着平等互利、优势互补、合作共赢的原则，经双方友好协商，就张家港经开区张地 2025-B01 地块投资开发事宜达成如下协议：

一、地块规划情况

本协议下张地 2025-B01 号地块位于张家港市经开区沙洲湖 CBD 一千河东路东侧、横泾路南侧、戴巷路西侧、振兴路北侧，土地面积为 39180.17 m²（约 58.77 亩，以宗地图面积为准）。规划用途为居住用地、商业服务业用地， $1.10 < \text{容积率} \leq 1.30$ （以实际批准的建设项目规划条件为准），宗地使用权出让年限为 70 年（商业 40 年）。乙方须在该地块内按照出让合同约定的土地用途、容积率使用土地，不得擅自改变。

二、服务支持

1. 甲方根据张家港经开区的相关规划和发展要求，为项目开工、建设等提供相关服务，并为项目快速开发建设、顺利落地创造有利条件。

2. 甲方按照本协议约定核查项目履约情况。乙方违反本协议的，甲方有权依法追究乙方的法律责任。

三、履约条件

1. 乙方竞得地块后，在《国有建设用地使用权出让合同》签订前，按土地出让公告中发布的要求，与甲方签订本投资发展监管协议。

2. 乙方对地块开发须遵从《张家港城北科教生态城控制性详细规划》，方案设计时，风格、色彩应与周边风貌相协调，并考虑地块与相邻地块的关系，规划设计方案/建设方案须通过甲方的初审，再报市级主管部门审批。

3. 乙方或其控股股东关联公司在竞得土地进行开发建设的同时，须在本地块摘地后五年内在张家港经开区范围内完成不低于 250000 万元固定资产投资规模（含土地竞拍价款）申报并通过确认，实际投资额需由乙方提供资料，报张家港经开区管委会核实确认。非乙方原因造成本条未履约的，不追究乙方责任。

4. 乙方按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间按期开、竣工。

5. 乙方依法享有或承担本协议及双方签订的其他协议所约定的权利和义务。

四、违约责任

1. 若乙方在竞得地块后，如未能按时全部履行本协议约定的义务条款，乙方从考核期满之日起至达到要求为止，以应投未投的投资款为基数，按日万分之一的比率（逾期每满 30 日增加日万分之一）计算补偿金支付给甲方。若乙方从逾期之日起满 90 日仍未能完成投资的要求，甲方有权建议相

关部门暂停办理该地块的相关审批手续，乙方按应投未投的投资款的 10%向甲方赔偿违约金（接到书面通知后三个月内付清）。非乙方的原因造成本条未履约的，不追究其责任。

2. 若乙方未能按照合同约定时间开工建设逾期一年以上的，甲方有权函告张家港市自然资源和规划局按闲置土地相关处置办法处置。

3. 本协议未尽事项如有疑问，由张家港经开区管委会相关部门进行解释。

4. 甲乙双方应本着坦诚、积极、务实的态度，共促上述事项，本协议未尽事宜，双方可另行协商处理；协商不成的，任何一方可将争议或纠纷提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

5. 本协议壹式伍份，甲乙双方各执贰份，张家港市自然资源和规划局执壹份，本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）



【本页为签字盖章页】

甲方：张家港经济技术开发区管理委员会

(签字、盖章)



2025年 月 日

乙方：

(签字、盖章)

2025年 月 日