

地块投资发展监管协议

甲方：江苏省常熟虞山高新技术产业开发区(筹)管理委员会

乙方：

根据常熟市虞山高新区经济发展战略布局及要求，聚焦美丽常熟建设，在稳增长中实现经济转型升级和城市能级提升的目标，甲乙双方本着诚实互信、共同发展、互利互惠的良好愿望，特签订本协议：

1. 项目定位

本地块位于常福街道泰州路以南、新华路以西，规划用途为商业用地，打造一站式高端婚庆宴会综合体。

2. 规划要求

乙方项目开发须遵从常资规设[2026]38号的设计规划要点，方案设计时，应统一设计，风格、色彩应相互协调统一。

3. 建设及运营要求

3.1 根据虞山高新区城市规划和产业定位的需要，乙方或其项目公司须在本地块内新建商业用房，地块容积率 ≤ 2.5 ，鼓励设置地下空间，用于停车、公共设备用房、人防设施等。

3.2 乙方需在交地之日起6个月内开工建设。

3.3 乙方需在交地之日起36个月内开业。

3.4 本项目不得分割销售或分割转让。

4. 项目履约

4.1 甲乙双方签订本协议后，乙方须在签订土地出让合同之前向甲方指定账户支付人民币200万元(大写：贰佰万元)履约保证金或提供同等条件的银行保函。本监管协议所指银行保函均为“见索即付保函”。

4.2 在乙方满足本协议3.2条款且取得建筑工程施工许可证后,乙方可以提出退款申请,自乙方提出书面申请之日起10个工作日内,甲方退还乙方项目履约保证金100万元(大写:壹佰万元)或同等条件的银行保函(不计利息);在乙方履行本协议3.3条款后,乙方可再提出退款申请,自乙方提出书面申请之日起10个工作日内,退还乙方剩余的履约保证金100万元(大写:壹佰万元)或同等条件的银行保函(不计利息)。

4.3 如乙方未履行本协议第3.2条款的,即为乙方违约,对乙方所交付的项目履约保证金100万元(大写:壹佰万元)予以没收。如乙方未履行本协议第3.3条款的,即为乙方违约,对乙方剩余的项目履约保证金100万元(大写:壹佰万元)予以没收。如以银行保函形式提供保证的,均由保函出具单位按保函金额向甲方履行保证清偿责任。由于不可抗力或政府原因,乙方未履行本协议3.2或3.3条款的,乙方不承担违约责任。

5. 甲、乙双方应本着坦诚、积极、务实的态度,并促使上述事项圆满成功。本协议执行中的有关具体事宜,双方可另行充分协商并达成共识。

6. 在签订土地成交确认书后,乙方在签订土地出让合同之前须签订本协议;如因乙方不能签订本协议,土地出让部门有权拒绝与乙方签订土地出让合同,这种情况下乙方自行承担包括参与竞买活动及其他可能存在的预期利益损失等全部损失。乙方确认在参与竞买本协议所涉地块时,已对该地块的上述投资发展要求做了充分了解,并愿意在竞买成交后切实履行上述投资发展要求。

7. 执行本协议及其补充协议产生的争议如经双方协商不成的,则任何一方均应将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

8. 本协议经甲乙双方盖章签字后立即生效。本协议一式伍份，甲、乙双方各执贰份，常熟市自然资源和规划局壹份。

甲方：

法定代表人(委托代理人)



张

年 月 日

乙方：

法定代表人(委托代理人)

年 月 日