

# 投资发展监管协议

(苏地2023-WG- 号地块)

年 月 日

为加快推进楼宇经济建设，全面提升载体空间质量效益。本着诚实互信、共同发展、互利互惠的美好愿望，经甲乙丙三方友好协商一致，就苏地 2023-WG- 号地块投资发展监管的相关事宜签订本协议：

### 一、本协议各方当事人

甲方：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会

地址：苏州市高新区科普路58号

法定代表人：

联系电话：

开户银行：

账号：

乙方：\_\_\_\_\_（土地竞得人）

地址：

法定代表人：

联系电话：

开户银行：

账号：

丙方：苏州高新区狮山商务创新区管理办公室

地址：苏州市

法定代表人：

联系电话：

开户银行：

账号：

## 二、甲方和丙方的权利义务

**第一条** 甲方和丙方应为本协议项下用地项目的开发、建设、运营等依法提供相关服务。

**第二条** 甲方委托丙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、乙方权利义务

**第三条** 受让人应根据规划条件、项目产业定位需求，进行建筑方案设计，设计方案应符合苏州高新区整体规划要求，并经丙方认可。

**第四条** 乙方作为出让宗地的开发建设主体，须在地块成交之日起15个工作日内将公司注册登记至苏州高新区狮山商务创新区内。

**第五条** 地块内须设置计容建筑面积不小于4700平方米的商务，不可分割销售且不可分割转让；须设置计容建筑面积不小于700平方米且不大于2100平方米商业，不可分割销售且不可分割转让，不得设置为批发市场用地和旅馆用地。项目可整体转让。

**第六条** 乙方须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起6个月内开工建设（以取得施工许可证为准），在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起21个月内竣工（以取得竣工验收备案表为准）。

**第七条** 自该地块全部建筑取得竣工验收备案表后6年内引进工程师不低于50人，其中高级工程师不低于16人；新增发明专利不低于3个；新增实用新型专利不低于20个；新增省级工法不低于10个。

**第八条** 乙方应在项目投入使用之后达到年税收贡献不小于300万元/亩。自该地块全部建筑取得竣工验收备案表后10年内，对乙方在苏州高新区狮山商务创新区缴纳的税收进行整体测算，其中前5年不少于0.8亿元。

## 四、违约责任

**第九条** 为保证协议的履行，三方签订本协议后，乙方或其关联企业须在15个工作日内向甲方或其指定单位支付人民币1000万元（大写：人民币壹仟万元整）项目履约保证金或提供同等金额且见索即付的银行履约保函。

**第十条** 如满足本协议第四条，自乙方向甲方提出书面申请之日起15个工作日内，甲方退还乙方履约保证金250万元（或同等金额且见索即付的履约保函）。

**第十一条** 如满足本协议第五条，自乙方向甲方提出书面申请之日起15个工作日内，甲方退还乙方履约保证金250万元（或同等金额且见索即付的履约保函）。

**第十二条** 如满足本协议第六条，自乙方向甲方提出书面申请之日起15个工作日内，甲方退还乙方履约保证金250万元（或同等金额且见索即付的履约保函）。

**第十三条** 如满足本协议第七条，自乙方向甲方提出书面申请之日起15个工作日内，甲方退还乙方履约保证金250万元（或同等金额且见索即付的履约保函）。

**第十四条** 以上履约保证金在甲方账户滞留期间，由甲方按银行同期存款年利率计息，并在返还时随履约保证金一并支付。如乙方提供履约保函的，甲方不承担相关利息。

**第十五条** 乙方应按本协议履行约定，如乙方未能履行本协议任何一条，甲方可按宗地土地出让金的20%向乙方收取违约金，并有权要求限期进行整改。

**第十六条** 如乙方在测算周期内未能达到第八条约定的税收标准，应承担违约责任，差额部分以违约金形式，在测算周期后的三个月内一次性支付给甲方，乙方未能在三个月内完成支付的，应按日向甲方交纳相当于差

额税收金额万分之三的滞纳金。

**第十七条** 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，将其列入公共信息平台中的失信企业名单。

## 五、不可抗力

**第十八条** 协议三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

**第十九条** 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议或纠纷，三方应友好协商解决。协商不成的，依法向甲方住所地人民法院裁决。

## 七、其他

**第二十条** 本协议一式四份，甲丙两方各执一份，乙方执两份，均具有同等法律效力。在签订出让合同之前，乙方应将其中一份协议提交给地块所在区自然资源主管部门。

**第二十一条** 本协议自甲乙丙三方签字盖章之日起生效。

**第二十二条** 本协议如有未尽事宜，原协议主体应协商签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

