

投资发展监管协议

甲 方： 吴江经济技术开发区管委会

地 址： 吴江经济技术开发区云梨路1688号

联系电话： 0512-63960532

传 真： 0512-63960532

乙 方：

地 址：

联系电话：

传 真：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律、行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、诚实、信用的原则，经友好协商，签订本协议。

一、用地选址及概况

乙方在开发区投资建设化学原料和化学制品制造业项目。该项目位于吴江开发区（镇）内，四至范围为：东至同津大道，南至现状企业，西至横桥路，北至空地。总用地面积约15.4亩（以自然资源和规划部门实测为准）。项目总投资约7777万元。

二、开发建设要求

1、乙方按法律法规的规定及程序参与招拍挂，依法取得土地使用权，按时足额缴纳土地出让价款。

2、乙方承诺按照《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）约定开工之日前，开工建设（以依法取得施工许可证

后，需挖深基坑的项目基坑完毕，使用桩基的项目打入所有基础桩，其他项目基地施工完成三分之一为认定标准），在《出让合同》约定竣工之日前，正式建成竣工（以建设项目（最后一期）通过竣工验收合格为认定标准）。

3、乙方项目公司厂房建筑容积率 ≥ 0.6 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿化率、道路退让等其他规划条件须满足国家有关规定与吴江开发区（镇）整体规划，且符合安全生产和环境保护要求。行政办公及配套服务设施占地不超过总受让面积的 7 %、建筑面积不得超过 15 %。

4、乙方须向甲方提供真实有效的项目可行性报告。

5、其他约定事项:

(1) 乙方保证有完全能力履行合同, 自愿在签订《出让合同》前支付甲方/_____万元履约保证金, 此项资金根据合同执行情况予以返还。

(2) /

三、违约责任

1、乙方逾期缴纳土地出让价款的，甲方有权要求乙方按照《出让合同》支付滞纳金并承担违约责任。

2、自《出让合同》约定开工之日起，3个月未全面开工，则甲方有权开始计征开工延迟费，开工延迟费按土地出让金的1%/日计征（自《出让合同》约定开工之日算起）；若乙方自《出让合同》约定开工之日起，满一年未动工开发，或已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额（除出让土地价款外）不足百分之二十五，中止开发建设满一年，则出让方有权无偿收回国有建设用地使用权。若乙方在《出让合

同》约定竣工之日后3个月内仍未竣工的，则甲方有权开始计征建设延迟费，建设延迟费按每延迟一日按土地出让金的1%计征（自《出让合同》约定竣工之日算起）。若因经甲方认可的非乙方原因造成的上述情况，乙方不承担前述责任。

3、若乙方取得土地后，实际项目建设情况与项目可行性报告不符，甲方有权按原价收回土地，一切损失由乙方负责。

4、其他违约责任：

（1）乙方应当按照本协议约定，按时支付履约保证金。若乙方不能按时支付上述款项的，逾期每日按延迟支付款项的/%向甲方缴纳违约金。

（2）/_____。

四、其他

1、本协议不能替代《出让合同》，本协议内容与《出让合同》约定内容相悖的，以《出让合同》的约定为准。

2、如遇到国家、省、市相关政策调整，与本协议条款内容相冲突的，则按国家、省、市相关政策执行。

3、本协议生效以乙方参与招拍挂并正式取得土地为前提。

4、协议履行过程中发生争议的，双方协商解决；协商不成的，由该项目地块所在地人民法院管辖。

5、本协议一式4份，甲、乙双方各执2份，经双方签字盖章后生效。

甲方： 吴江经济技术开发区管委会

法人代表或授权代表：

审核人员：

招商人员：

签订日期：

乙方：

法人代表或授权代表：

签订日期：

