

投资监管协议

甲方：海门市人民政府

乙方（竞得人）：

鉴于：

1. 甲方以科技、金融产业为主导，拟在北部新城打造“电子信息产业总部基地”项目，区域内根据功能要求分为电子产品营销中心、研发中心、供应链金融中心、用户运营中心和电子商务中心在内的五大中心；

2. 乙方须有优秀的团队及具有开发、建设及运营管理能力；

3. 为进一步促进海门北部新城的经济发展，本着“优势互补、合作共赢”的原则，乙方确定在海门北部新城区域内投资建设，实现各方资源、技术和资金优势互补。

现双方在相互平等的基础上，经充分讨论和协商就投资建设项目达成如下协议内容：

1. 合作宗旨

根据海门市北部新城建设的总体规划与产业发展的总体要求，将科技、金融作为重点产业打造，甲乙双方应充分发挥各方资源、技术和资金优势，采取高效、规范的运营模式，充分利用海门北部新城的土地资源、空间资源，加强产业合作，提升产业竞争力。

2. 项目概况

本次甲方拟出让的土地位置与面积：

位于江海路东、红海路北侧，面积约为 62816 m²。

3. 双方权利义务

3.1 甲方权利和义务：

3.1.1 制订项目目标和战略规划，督促项目推进与落实；

3.1.2 协调各职能部门为乙方开发建设做好服务工作，具体为工商注册、税务登记、项目立项、六通一平、规划办理及施工证办理等方面提供支持，并为项目开发建设、顺利落地创造有利条件。

3.2 乙方权利和义务：

3.2.1 乙方须遵循海门北部新城打造“电子信息产业总部基地”的发展思路和概念，结合自身优势，在竞得地块后 20 天内完成“电子信息产业总部基地”规划建设运行方案（包括总部基地整体规划设计方案、总部基地运行方案等）并报甲方确认。如乙方未能按期完成以上工作，甲方有权终止该协议，并要求支付甲方违约金人民币 5000 万元。

3.2.2 乙方须按甲方要求投资建设“电子信息产业总部基地”项目，总投资不少于人民币 10 亿元，项目竣工验收后，乙方须自持不少于 2 万平方米的单体建筑。

3.2.3 乙方或其控股人在项目投资监管协议签订之后一个月 内，须在北部新城区引进一家中国电子信息行业联合会认定的 2018 年中国电子百强科技型企业（三年内至少获得过一次国家科技进步二等奖以上奖项），并与其成立控股合资公司或全资子公司（以公司注册并得到甲方确认为准）。该业务公司（上述合资公司或子公司以下简称业务公司）注册资本金不低于人民币 5000 万元。如不能在规定时间内完成的，

则视为违约，须支付甲方违约金人民币 2 亿元。

该业务公司在属地经营、纳税期限不低于十年，在建设期内（2020 年-2023 年）实现年均销售收入不低于人民币 20 亿元、税收不低于人民币 0.5 亿元（不含房地产开发项目产生的销售与税收）；2024 年-2029 年，实现年均销售收入不低于人民币 50 亿元、税收不低于人民币 1 亿元。若业务公司在甲方区域内未达约定的年度销售、税收指标，则按未达规模的 1%承担违约金，税收不足部分予以补足。

3.2.4 乙方在监管协议签订六个月内，须在北部新城区域内引进一家大型金融企业，并提供不少于 3 万平方米的办公经营用房供该金融企业持有并使用，该金融企业在甲方行政区域内存贷款总额不低于人民币 500 亿元/年，在属地交纳税金不低于人民币 1 亿元/年（以签订进驻协议并得到甲方确认有效为准）。否则住宅不予办理建设工程规划许可证、施工许可证、房屋预售许可证及房屋竣工验收备案，由此产生的一切法律后果由乙方承担。

3.2.5 乙方须在竞得土地后 5 个工作日内与甲方签订投资监管协议，凭与甲方签订的投资监管协议，与海门市自然资源局签订土地出让合同，未能在规定时间内签订本协议的，成交无效，竞买保证金不予退还。

3.2.6 乙方违反上述约定的，将纳入失信企业名单，并不得参与海门市经营性用地的招、拍、挂。

4. 争议解决

本协议及因履行本协议产生的争议，双方应友好协商。协商

不成的，任何一方有权向本项目所在地人民法院提起诉讼。

本协议壹式陆份，甲乙双方各执贰份，报海门市自然资源局备案贰份，经甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：海门市人民政府

授权代表：

日期：

乙方（盖章）：

授权代表：

日期：