投资发展监管协议

地块编号：泰地储告〔2021〕号
地块名称：海陵区规划纵六路西侧、大冯河北侧地块

甲方：泰州市海陵区人民政府
乙方：

为促进海陵工业园区京泰街区经济发展，完善区域功能配套，提升城市形象，甲乙双方本着共建双赢、平等合作的原则，就海陵区规划纵六路西侧、大冯河北侧地块“商住项目”（泰自然资规条〔2020〕53号）的合作开发事宜，达成如下协议：

一、项目定位

1.本项目拟打造集高端商业与高品质居住于一体的综合社区，进一步提升海陵工业园区京泰街区品质形象。

2.项目位置，东至海陵区规划纵六路、南至大冯河（不含泰地储告〔2014〕3-3号已出让地块）、西至泰康路、北至育才路（不含泰地储告〔2014〕3-4号已出让地块），详见泰州市自然资源和规划局红线图。

3.本项目地块开发建设指标：详见地块规划条件。

二、规划建设要求

乙方在竞得该地块后按要求组织编制规划设计方案，经甲方初步审核认可后，报泰州市自然资源和规划局批准后实施。

三、建设运营期限

乙方应严格执行《国有建设用地使用权出让合同》约定的开竣工时间。

四、协议的约定及签订

1.竞买人必须具备房地产壹级开发企业资质，联合竞买人的各方

均须具备房地产壹级开发资质。

2.乙方承诺在本“商住项目”地块成交后，须与周边已出让的泰地储告〔2014〕3-3号、3-4号地块统筹建设约26500平方米的高端商业综合体，该商业综合体项目必须在交付土地之日起6个月内开工，15个月内竣工，项目建成后须全部自持或整体转让。

3.乙方须充分考虑本项目和已经出让的泰地储告〔2014〕3-3号及泰地储告〔2014〕3-4号地块之间的相邻关系；须充分考虑地块退界、建筑退让、规划方案、日照分析、施工作业等方面可能存在的矛盾，相互之间应友好协商。泰地储告〔2014〕3-3号、3-4号地块竞得人的联系电话0523-86831877。

4.鉴于出让宗地《竞买须知》中已明确“地块竞得人在签订《成交确认书》后，须与泰州市海陵区人民政府签订《投资发展监管协议》”，故乙方对出让宗地成交后，如不及时与甲方签订本协议，泰州市自然资源和规划局有权拒绝与乙方签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按乙方成交后不与泰州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》处理。

五、服务支持

甲方协调市、区职能部门为乙方开发建设做好服务工作，具体包含但不限于为项目立项、营业执照、税务登记、三通一平等方面提供支持，并为项目开发建设，顺利落地创造有利条件。联系电话：0523-86299608。

六、基础设施配套

乙方竞得项目地块国有建设用地使用权后，必须查明本地段及相邻地段的明渠、水道（包括水龙喉管）、电线（杆）、电话线（杆）、有线电视线（杆）、电缆（包括国防光缆）、管道燃气以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；乙方未获批准之前，不得动工。

七、违约责任

1.为更好地履约，乙方须在签订本协议一周内，须向甲方提供1亿元人民币作为保证金。

2.本宗地项目内的商业部分如未能于规定时间内竣工验收，每逾期一日，甲方按20万元/天扣除保证金，扣完为止。

3.本宗地项目内的商业如约完成，甲方一次性无息退还乙方项目履约保证金人民币1亿元。

十、本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十一、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，市自然资源和规划局一份。

本协议自签订之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）

签字：

日期：　　年　　月　　日

乙方（代表）：

法定代表人（委托代理人）

签字：

日期：　　年　　月　　日