姜堰区陈庄东路南侧、南京路两侧地块

投资建设服务协议书

甲方：江苏省姜堰经济开发区管理委员会

乙方：_____

为促进泰州市姜堰区旅游业的发展，本着友好合作、互惠互利、平等自愿的原则，甲方与乙方就投资建设五星级酒店项目经协商一致，达成如下协议：

一、项目名称与投资规模

1、项目名称：五星级酒店

2、投资规模：酒店总投资5亿元（含实际到账外资3000万美元），建筑面积不少于3万平方米。

二、项目位置

位于开发区医院东侧、陈庄路南侧、南京路西侧、老通扬运河北侧（详见红线图）。

三、规划建设要求

五星级酒店主体建筑层数应为23层以上，乙方在竞得该地块后按五星级酒店功能要求组织编制规划设计方案，报泰州市自然资源和规划局审批，五星级酒店须由竞得人（或其子公司）整体自持并运营，不得分割销售。

四、外资到账以及建设、试营业、五星级酒店挂牌期限

乙方在土地成交后5个工作日内须向甲方交纳外资到账及五星级酒店建设运营履约保证金5000万元人民币，在土地成交后6个月内须实际到账3000万美元。

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，五星级酒店自竞得土地之日起38个月内必须开业运营。试营业12个月内须获得全国旅游星级饭店评定委

员会颁发的《中国五星级饭店证书》。甲方应积极为乙方项目开工做好准备工作，包括但不限于完成以下工作：1、协助乙方办理五星级酒店建设项目报批手续；2、负责解决地块用地红线范围内的一切矛盾和问题，确保及时交地。

五、违约责任

如乙方不按约定时间实际到账外资 3000 万美元或者未按本协议约定对五星级酒店开业运营的，则甲方没收乙方 5000 万元人民币履约保证金。如乙方按约定时间实际到账外资 3000 万美元或者按本协议约定对五星级酒店开业运营的，经甲方核实验收后退还履约保证金。（联系人：窦峰，联系电话：13852660665）

六、鉴于项目用地招拍挂须知中已明确“地块竞得人在竞得该宗土地后 3 个工作日内须与江苏省姜堰经济开发区管理委员会签订《姜堰区陈庄东路南侧、南京路两侧地块投资建设服务协议书》”，并将本协议书文本作为附件，故乙方对项目用地摘牌成交后，如不及时与甲方签订本协议书，泰州市自然资源和规划局姜堰分局有权拒绝和乙方签订《成交确认书》，并按乙方摘牌后不与泰州市自然资源和规划局姜堰分局签订《成交确认书》处理。

七、本协议未尽事宜，由双方协商解决。

八、本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，泰州市自然资源和规划局姜堰分局各执一份。

甲方（签字盖章）　　乙方（签字盖章）

2019 年　　月　　日