

## 泰州市姜堰区南京路西侧、一支河南侧 职工公寓项目投资建设服务协议

甲方：江苏省姜堰经济开发区管理委员会

乙方：

为促进区域经济发展，本着友好合作、互惠互利、平等自愿的原则，甲、乙双方就乙方到甲方处投资姜堰区南京路西侧、一支河南侧“职工公寓项目 姜堰区储告[2020] 号”事宜，达成以下投资建设服务协议：

### 一、项目名称与投资规模

1. 项目名称：姜堰区南京路西侧、一支河南侧“职工公寓项目 姜堰区储告[2020] 号”。

2. 投资规模：职工公寓项目总投资约4亿元人民币，职工公寓位于出让宗地A地块内，面积约27250.7平方米（40.88亩），总建筑面积约6.5万平方米。

### 二、项目位置

项目位置东至南京路、南至新河家园、西至溱湖大道、北至一支河（详见泰州市自然资源和规划局红线图）。

### 三、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。（计容面积，以经审批的规划方案为准，含职工宿舍及为其配套的服务设施建筑）。职工公寓应全装修（含居住和服务必须的家具、电器等），符合绿色建筑标准和智能化管理要求。

### 四、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。

### 五、协议的约定及签订

1. 乙方承诺在职工公寓项目（姜堰区储告[2020] 号）地块成交后，必须根据姜堰经济开发区控规要求，在取得土地之日起3年内建设约6.5万平方米职工公寓，建成后未经甲方同意不得分割销售；乙方可选择自主经营或由

甲方回购。若乙方不自主经营，在职工公寓项目整体竣工验收合格、达到入住条件后2个月内，向甲方提出书面申请，按照国有资产管理的相关规定及程序办理审批后，甲乙双方签订回购协议，甲方以不超过6600元/平方米的平均价格，按计容建筑面积对职工公寓予以回购，A分区内的其余建筑物、构筑物、景观绿化及相关配套设施等一并移交给甲方，不再单独计价。相应质保及维修问题，由工程施工方承担，但乙方负有共同义务；回购款支付方式为：①签订回购协议并办理相关权证转让手续后，支付回购款的30%；②办理权证转让手续满1年，支付回购款的67%；③回购款的3%对应工程质保金，在质保期满工程无质量问题或对存在质量问题修缮完毕后予以支付。

2.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，须与甲方签订《泰州市姜堰区南京路西侧、一支河南侧职工公寓项目投资建设服务协议》”，故乙方在出让宗地成交后，如不及时与甲方签订本协议，泰州市自然资源和规划局姜堰分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姜堰分局签订《国有建设用地使用权出让合同》处理。

#### **六、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，并为项目开发建设和顺利落地创造有利条件。

#### **七、公司注册**

乙方竞得地块后，如未在甲方注册公司的，须在甲方范围内注册成立新的项目公司。

#### **八、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。

#### **九、违约责任**

为更好地履约，乙方在签订本协议之日起7日内，须向甲方提供500万元人民币作为保证金，乙方有下列行为之一的，视为违约，甲方分别追究乙方的责任：

