

泰州市姜堰区人民路东侧、马厂路北侧 商住项目投资建设服务协议

甲方：泰州市姜堰区人民政府

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人民路东侧、马厂路北侧“商住项目（姜堰区储告（2020）2-1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：姜堰区人民路东侧、马厂路北侧“商住项目（姜堰区储告（2020）2-1号）”。

2. 投资规模：项目总投资约7亿元人民币，出让宗地面积约53666平方米（80.5亩），总建筑面积69766—80500平方米。乙方需引进外资1000万美元，在竞得土地之日起三个月内结汇完毕。

二、项目位置

项目位置东至经三路、南至马厂路、西至人民路、北至淮海大厦（详见泰州市自然资源和规划局姜堰分局红线图）。

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，落实《姜堰区河东街、河西街城市设计》相关要求（其中：住宅不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目；商业业态为零售商业），经甲方初步审核认可后，报泰州市自然资源和规划局姜堰分局批准后实施。

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. 乙方承诺在本“商住项目（姜堰区储告（2020）2-1号）”地块成交后，

必须根据《姜堰区河东、河西街城市设计》要求，4年内在河东街区范围内建设项目须配建不小于 38432 平方米不大于 43855 平方米商业用房，且 A、B、C 三分区在 A 分区内须配建一座底层建筑面积不小于 3000 平方米总面积不小于 6000 平方米的农贸市场，建成后无偿移交区政府，同时在根据泰州市姜堰区住房和城乡建设局提交的《河东街地块国有土地上房屋征收产权调换安置的情况说明》要求提供安置房外，其余商业用房需自持不少于 60%。

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《泰州市姜堰区人民路东侧、马厂路北侧商住项目投资建设服务协议》”，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，顺利落地创造有利条件。泰州市姜堰区住房和城乡建设局负责跟踪服务。

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：

1.乙方在竞得土地之日起 60 日内未能成立新公司的，乙方须另向甲方缴纳罚款 100 万元，超过 60 日的，每延迟一日按日加收 1 万元；

2.乙方在竞得土地之日起 180 日内未能提交规划方案给甲方的，乙方须另向甲方缴纳罚款 200 万元，超过 60 日的，每延迟一日按日加收 2 万元；

3. 乙方在竞得土地之日起 4 年内在河东街区未能建成不小于 38432 平方米不大于 43855 平方米商业用房的，须另向甲方缴纳罚款八千万元，超过 4 年的，每延迟一日按日加收 5 万元；

4.待该地块项目按照约定全面建成（经甲方认定）后放可解除履约保证金（不计利息）。

5.乙方未按约定时间引进 1000 万美元外资且结汇完毕的需承担 1500 万元人民币违约金。

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，泰州市自然资源和规划局姜堰分局一份。

甲方代表：
(签字盖章)



乙方代表：
(签字盖章)

日期： 年 月 日