

泰州市海陵区南通路南侧、老东河东侧 商住项目投资建设服务协议

甲方：泰州市海陵区人民政府

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海陵区南通路南侧、老东河东侧“商住项目”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：海陵区南通路南侧、老东河东侧“商住项目”。

2. 投资规模：项目总投资约 20 亿元人民币，出让宗地面积约 99056 平方米（148.58 亩），总建筑面积 142690—162502 平方米。

二、项目位置

项目位置东至海陵区红星路及东湖南村、南至斜桥安置区、西至老东河、北至南通路（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（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，同时不得建设单套住房建筑面积超过 144 平方米的住宅；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”地块成交后，必须根据春兰街区控规要求，B 分区内集中设置建筑面积 3000-3500 平方米的零售商业，社区、卫生、养老、公厕等社区综合服务设施应结合商业集中布置。

2 乙方承诺在本“商住项目”地块成交后，必须返还 53.20 万元围墙建设资金，给泰州海陵城市发展集团有限公司。

3. 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《泰州市海陵区南通路南侧、老东河东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。

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。泰州市海陵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日内应成立但未能成立新公司的，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年内未能全部开盘销售，须另向甲方缴纳罚款2亿元，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运营（经甲方认定）后放可解除履约保证金（不计利息）。

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。

甲方代表： 乙方代表：
(签字盖章) (签字盖章)

日期： 年 月 日