泰州市海陵区青年北路东侧、十胜街北侧
商住项目投资发展监管协议

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青年北路东侧、十胜街北侧“商住项目”（泰自然资规条〔2020〕51号）事宜，达成以下投资发展监管协议：

一、项目名称与投资规模

1. 项目名称：海陵区青年北路东侧、十胜街北侧“商住项目”（泰自然资规条〔2020〕51号。

2. 投资规模：项目总投资约 8 亿元人民币，出让宗地面积约 6870 平方米（10.30 亩），总建筑面积 3697-4063 平方米。

二、项目位置

项目位置南至海陵区十胜街、西至青年北路（详见泰州市自然资源和规划局红线图）。

三、规划建设要求带方案上市

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）。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. A 分区出让面积 3660 平方米，B 分区阴影部分只出让地下方空间使用权 3210 平方米。

2. 除按规定应配建的机动停车位外，该地块还须提供 52 个公共停车位。（其中 12 个停车位由甲方以 5 万元/个价格回购，位置由甲方在方案设计阶段从图纸中选定，其余 40 个停车位作为社会公共停车位，对社会开放）。

3. 乙方须确保与 B 分区地上建筑物建设主体同步规划设计，同步开工建设，并为地上建筑施工提供方便；B 分区的地下建筑物设计标准必须要满足拟建地上建筑物的建筑质量要求。

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，须与甲方签订《海陵区青年北路东侧、十胜街北侧“商住项目”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》。

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综服务。联系人：周先生 联系电话：0523-80520068。

七、公司注册

乙方竞得地块后，如未在甲方范围内注册公司的，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，乙方在签订本协议当日，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 90 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 300 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 1 亿元，超过 4 年的，每延迟一日按日加收 3 万元；

4. 待该地块项目按照约定全面建成运营（经甲方认定）后方可解除履约保证金（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。

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