

**淮安市淮阴区淮师南城市改造片区**  
**淮自然（阴）挂 2019 年第 5 号地块**  
**投资发展监管协议**

甲方：淮安市淮阴区人民政府

乙方：

为促进淮安市淮阴区淮师南城市改造片区的建设，甲乙双方本着友好合作、互惠互利的原则，在平等自愿基础上经充分协商，订立本协议。

1、淮师南城市改造片区范围东至北京路、南至盐河、西至西安路、北至长江路，定位为涵盖“旧城改造、以产带城、科技创新、文化塑造、现代服务、生态人居”的现代服务业产业新城。项目规划设计须符合《淮安市淮阴区中心片区（HY05 单元）控制性详细规划》的要求。

2、该地块须建设地上建筑面积不少于 7.5 万平方米的大型购物中心以及地上建筑面积不少于 3 万平方米的五星级酒店；商业和酒店须全部自持，不得销售，自持年限 25 年；地块内的商业和酒店必须与住宅同步开发，商业和酒店开工后才允许住宅销售；商业和酒店须在土地摘牌之日起 24 个月内满铺开业，如未能按期开业，每延迟一天，乙方须向甲方支付贰万元的违约金。

3、在依法依规前提下，甲方积极协调市、区职能部门为乙方开发建设做好服务工作。

4、该地块开发建设及运营过程中，乙方为项目设立的项目公司股权如发生变更，须在变更前得到甲方的书面同意。

5、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

6、本协议自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：淮安市淮阴区人民政府

法定代表人（委托代理人）：

乙方：

法定代表人（委托代理人）：

2019年 月 日