

淮安市淮阴区淮师南城市改造片区
淮自然（阴）挂 2019 年第 7 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、根据甲方制定的片区定位和开发要求，片区内将拟建设 45 万 m²商业中心、20 万 m²商务办公、3 个合计 10 万 m²的星级酒店(其中不少于 2 个五星级酒店)，其中要求商业、办公及酒店物业自持经营不少于 20 年，持有体量不少于商业、办公及酒店物业总开发体量的 75%。

3、为确保上述建设规划得到落实，乙方承诺按照甲方要求在片区内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；该商业和酒店须全部自持，不得销售，自持年限 25 年；且该商业和酒店须在本协议签订后

24 个月内满铺开业。

4、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。

5、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。

6、为保证本协议的履行，乙方须在本协议签字之日向甲方缴纳履约保证金人民币贰亿元整（不计息）。履约保证金共分三次退还，第一次为酒店和商业开工建设后退还 30%保证金，第二次为酒店和商业封顶后退还 40%保证金，第三次为酒店和商业满铺开业后退还 30%保证金。若乙方未能完全履行本协议条款，甲方有权没收该履约保证金。

7、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

8、本协议经双方签字盖章、并且乙方按约定向甲方缴纳履约保证金之日起生效。

（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