

盱眙县商务局

函

县自然资源和规划局：

根据县政府《关于盱眙县商务局、盱眙县住建局请示签订〈新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议〉的批复》（盱政复〔2020〕14号），同意县商务局、县住房和城乡建设局作为新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二投资开发监管方，全权执行《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议》（以下简称《协议》）及其项目投资监管工作。现因项目开发需要，请贵局在上述宗地挂牌出让时一并公示该《协议》。

特此函告。

附件：1. 关于盱眙县商务局、盱眙县住建局请示签订《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议》的批复

2. 关于签订新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议的请示



盱眙县人民政府文件

盱政复〔2020〕14号

关于盱眙县商务局、盱眙县住建局请示签订 《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发 建设监管协议》的批复

盱眙县商务局、盱眙县住房和城乡建设局：

你两家单位联合报送的《关于签订新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议的请示》已收悉，经研究，现批复如下：

原则同意你两家单位作为《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二开发建设监管协议》（以下简称《协议》）监管方，全权执行本协议及其项目开发建设的监管工作，监管权力仅限于《协议》内容。

此复。

（此件公开发布）



扫描全能王 创建

盱眙县人民政府办公室

2020年5月20日印发



扫描全能王 创建

盱眙县商务局文件

盱商发〔2020〕11号

签发人：杨波 杜睿

关于签订新海大道东侧、宝山东路北侧 地块一、二开发建设监管协议的请示

县政府：

原新祥化纤地块，目前规划为商住用地，位于新海大道与宝山路交界处，占地约181亩。近期，该宗地挂牌出让工作已提上日程，盱眙县商务局和盱眙县住建局作为地块投资项目开发建设引资单位和监管部门，经综合考虑，为确保该宗地块能被综合实力一流、实力强劲的公司摘牌，开发成为盱眙高质量、高品质项目典范，建议对竞买人资格进行审查，同时将本着双方平等自愿、优势互补原则，依法依规与摘牌单位签订《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一投资监管协议》、《新海大道东侧、宝山东路北侧地块二投资监管协议》（详见附件）。

以上请示妥否，请批示！



- 附件：1. 新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二竞买资格
2. 《新海大道东侧、宝山东路北侧地块一投资监管协议》
3. 《新海大道东侧、宝山东路北侧地块二投资监管协议》



盱眙县商务局



盱眙县住房和城乡建设局

2020年5月18日



附件 1

新海大道东侧、宝山东路北侧地块一、二竞买资格

1. 实行竞买资格先审制度，不接受联合竞买。竞买人（或其控股股东）须具备国内一级以上（含一级）房地产开发资质（不含暂定资质）。竞买人须在取得 CA 证书后进行网上报名，在取得竞买号后提交营业执照、房地产开发资质证明（以及相关佐证资料），在报名截止前一天到盱眙县自然资源和规划局利用科进行资格审查，审查通过后方能参与竞拍，若挂牌文件中对竞买人有其他竞买资格要求的，须一并提交相应的竞买资格证明材料。未按期向盱眙县自然资源和规划局利用科提交资料审核或资格审查不予通过的，竞买人自行缴纳的竞买保证金按原渠道退还（不计利息）。

2. 竞买人须在盱眙县范围内注册成立外商投资公司，商住地块二（一、二）两宗地各须到账不低于 1500 万美元（或等值外资），在签订成交确认书后 30 日内经盱眙县商务局认定。为保证外资足额按时到账，商住地块二（一、二）两宗地各须缴纳 2500 万元人民币的外资到账履约保证金，竞买人须在地块成交确认前向指定账户缴纳外资到账履约保证金。

3. 在签订《成交确认书》后 5 个工作日内，竞得人须与盱眙县人民政府签订《投资监管协议》，凭已签订的《投资监管协议》签订《国有建设用地使用权出让合同》；未能签订《投资监管协议》和《国有建设用地使用权出让合同》的，成交无效，竞买保证金不予退还。



新海大道东侧、宝山东路北侧地块一投资监管协议

甲方：盱眙县人民政府

乙方（竞得人）：

丙方：盱眙县商务局、盱眙县住建局

为加快江苏盱眙县产城融合步伐，更好的打造商住区环境，双方本着平等合作、共赢发展的原则，特签订本协议。

一、监管内容及要求

1. 根据《关于大力发展装配式建筑的指导意见》国办发（2016）71号文件要求，出让地块内须建设计容建筑面积不小于1000平方米、预制装配率（预制构件、建筑部品数量或面积占同类构件或部品总数量或面积的比率）不小于95%的单元示范性住宅楼，须为精装工业化，且须与住宅同步建设。如乙方为该地块和新海大道东侧、宝山东路北侧地块二两宗地块的同一竞得人，则该单元示范性住宅楼可以在上述两宗地块内统筹布局，但总计容建筑面积不得少于2000平方米，且须与住宅同步建设。乙方须凭其与满足上述装配式建筑要求能力（需提供项目案例和省级及以上建设管理部门指定的装配式建筑评价部门或机构出具的评审意见）的建设单位就此项目示范性住宅楼的合作协议签订本协议。

2. 乙方自该地块签订《成交确认书》之日起，30日内须在盱眙境内注册成立外商投资公司且外资实际到账不少于1500万美元（或等值外资）。



二、履约措施

1. 乙方须在签订《成交确认书》前向盱眙县指定账户(户名: 淮安市盱眙新城资产经营有限公司, 开户行: 江苏盱眙农村商业银行股份有限公司营业部, 账号: 3208300011010000066027, 联系人: 李德宏, 联系电话: 13852355799) 缴纳外资到账履约保证金 2500 万人民币, 并凭淮安市盱眙新城资产经营有限公司开具的资金到账证明予以成交确认; 未缴纳外资到账履约保证金的, 不予成交, 保证金不予退还;

2. 乙方外资按期到账的, 盱眙县商务局在认定乙方外资到账后 5 个工作日内退还外资到账履约保证金; 乙方外资未能按规定时间到账的, 则缴纳的外资到账保证金不予退还。

三、违约责任

如乙方未能按本协议约定履行义务的, 乙方须向甲方偿付 5000 万元人民币违约金(在接到甲方书面通知后一个月内付清)。

四、其他事项

1. 甲方委托丙方履行监管职责, 乙方与自然资源和规划局签订的土地出让合同中未约定事项, 以此监管协议为准。

2. 本协议未尽事宜, 甲乙双方可签署补充协议, 补充协议与本协议具有同等效力。协商不成的, 可向淮安市仲裁委员会申请仲裁解决纠纷。

3. 本协议签字盖章生效, 协议一式肆份, 甲乙双方各执贰份。



甲方: (公章)

委托代理人:

日期:

乙方: (公章)

委托代理人:

日期:

丙方: (公章)

委托代理人:

日期:



附件 3

新海大道东侧、宝山东路北侧地块二投资监管协议

甲方：盱眙县人民政府

乙方（竞得人）：

丙方：盱眙县商务局、盱眙县住建局

为加快江苏盱眙县产城融合步伐，更好的打造商住区环境，双方本着平等合作、共赢发展的原则，特签订本协议。

一、监管内容及要求

1. 根据《关于大力发展装配式建筑的指导意见》国办发（2016）71号文件要求，出让地块内须建设计容建筑面积不小于1000平方米、预制装配率（预制构件、建筑部品数量或面积占同类构件或部品总数量或面积的比率）不小于95%的单元示范性住宅楼，须为精装工业化，且须与住宅同步建设。如乙方为该地块和新海大道东侧、宝山东路北侧地块一两宗地块的同一竞得人，则该单元示范性住宅楼可以在上述两宗地块内统筹布局，但总计容建筑面积不得少于2000平方米，且须与住宅同步建设。乙方须凭其与满足上述装配式建筑要求能力（需提供项目案例和省级及以上建设管理部门指定的装配式建筑评价部门或机构出具的评审意见）的建设单位就此项目示范性住宅楼的合作协议签订本协议。

2. 乙方自该地块签订《成交确认书》之日起，30日内须在盱眙境内注册成立外商投资公司且外资实际到账不少于1500万美元（或等值外资）。



二、履约措施

1. 乙方须在签订《成交确认书》前向盱眙县指定账户(户名: 淮安市盱眙新城资产经营有限公司, 开户行: 江苏盱眙农村商业银行股份有限公司营业部, 账号: 3208300011010000066027, 联系人: 李德宏, 联系电话: 13852355799) 缴纳外资到账履约保证金 2500 万人民币, 并凭淮安市盱眙新城资产经营有限公司开具的资金到账证明予以成交确认; 未缴纳外资到账履约保证金的, 不予成交, 保证金不予退还;

2. 乙方外资按期到账的, 盱眙县商务局在认定乙方外资到账后 5 个工作日内退还外资到账履约保证金; 乙方外资未能按规定时间到账的, 则缴纳的外资到账保证金不予退还。

三、违约责任

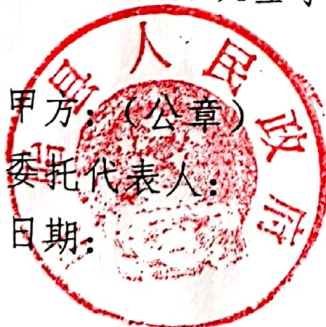
如乙方未能按本协议约定履行义务的, 乙方须向甲方偿付 5000 万元人民币违约金(在接到甲方书面通知后一个月内付清)。

四、其他事项

1. 甲方委托丙方履行监管职责, 乙方与自然资源和规划局签订的土地出让合同中未约定事项, 以此监管协议为准。

2. 本协议未尽事宜, 甲乙双方可签署补充协议, 补充协议与本协议具有同等效力。协商不成的, 可向淮安市仲裁委员会申请仲裁解决纠纷。

3. 本协议签字盖章生效, 协议一式肆份, 甲乙双方各执贰份。



甲方: (公章)
委托代理人:
日期:

乙方: (公章)
委托代理人:
日期:

丙方: (公章)
委托代理人:
日期:

