

附件

希望大道西、太湖路南北侧地块开发建设协议

甲方：盐城市亭湖区人民政府

乙方：

为提升地区城市形象及加快现代服务业发展，确保项目建设品质，满足区域百姓生活配套需求，甲、乙双方本着优势互补、共建双赢、平等合作的原则，拟在亭湖区希望大道西、太湖路南北侧地块建设城市综合体，促进地区经济快速发展，达成如下协议：

1、地块内须规划建设不少于 10 万平方米（其中地上不小于 9.2 万平方米）的大型购物中心（不含家居建材市场、专业批发市场），须由竞得人自持并自主整体运营，不得分散设置，不得分割销售。

2、乙方须就该地块项目开发建设投资成立项目公司，注册在亭湖经济开发区范围内，项目开发过程中所产生的相关税费在亭湖经济开发区范围内缴纳。

3、乙方须确保自持大型购物中心先于住宅部分或与住宅部分同步开工建设，并在正式开工后 24 个月内满铺开业，如违约，则乙方须承担违约金人民币 2000 万元。

4、该地块位于亭湖区门户位置，拟打造亭湖区首席一站式“休闲、体验、娱乐、购物”城市综合体项目，为确保项目品质打造，故对乙方要求如下：

乙方（含其控股股东、其控股股东的控股子公司）须具备大型商业综合体开发、运营经验，在国内开发自持并自主运营 15 个以上、单体商业建筑面积不低于 8 万平方米（不含地下车库）、商业建筑面积累计不低于 150 万平方米的大型购物中心（不含家居建材市场、专业批发市场）。甲、乙双方签订协议时，乙方须提供不动产权证或竣工备案等证明材料。

5、根据国办发[2016]71 号文件精神 and 亭湖区政府的要求，为尽快在亭湖区建成装配式建筑示范工程，地块内须建设一栋预制装配率不低于 95% 的单元示范性住宅（预制装配率：预制构件、建筑部品的数量或面积占同类构件或部品总数量或面积的比率），装配建筑面积不少于 4000 平方米，且须为精装工业化，该住宅须与其他住宅同步建设、同步验收。甲、乙双方签订协议时，乙方须提供其（含其控股股东的控股子公司）在国内城市成功开发满足上述装配式建筑要求的项目经验的证明材料（包括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认定意见）。

6、甲、乙双方应本着坦诚、积极、务实的态度，共促上述事项圆满成功。本协议未尽事宜，双方可另行协商处理，协商不成的，任何一方均可向盐城市亭湖区人民法院提起诉讼。

7、本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效，市国土局、储备中心各执壹份。

甲方：盐城市亭湖区人民政府 (公章)
法定代表人 (或授权代表人): (签字)

乙方: (公章)
法定代表人 (或授权代表人): (签字)



签约日期：2018年 月 日