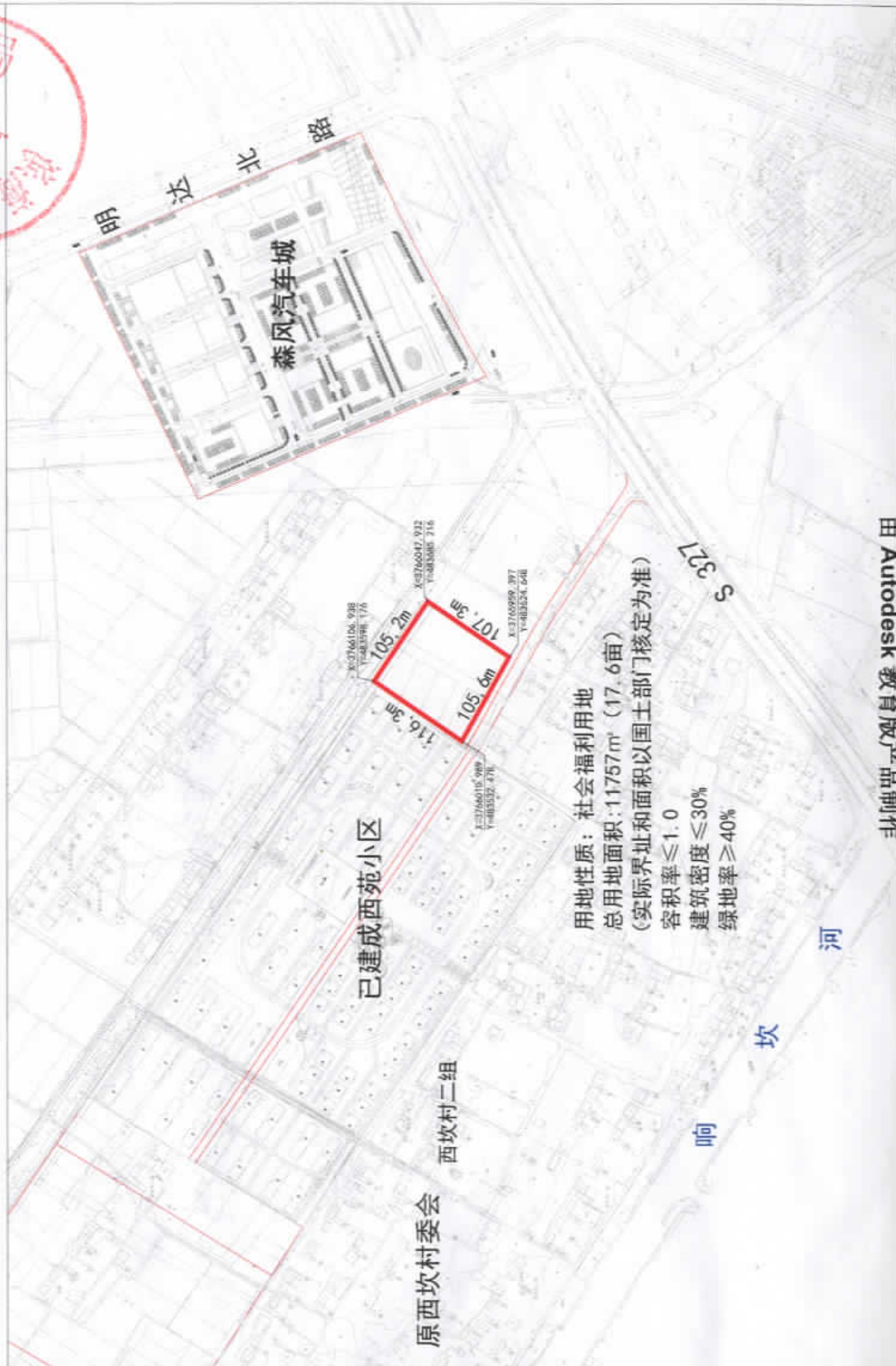


# 西坎养老服务中心红线图



用地性质：社会福利用地  
 总用地面积：11757m<sup>2</sup> (17.6亩)  
 (实际界址和面积以国土部门核定为准)  
 容积率 ≤ 1.0  
 建筑密度 ≤ 30%  
 绿地率 ≥ 40%

# 投资协议书

甲方：滨海县民政局

乙方：

为促进社会办养老服务业发展，甲方请国土部门将位于坎北街道西苑小区东南角约 18 亩的养老服务 2 号地块（详细见红线图），依法公开挂牌出让，用于受让方建设养老院。为了确保乙方竞得土地后按规范建设养老院，现就双方权利义务等方面事项签订协议如下：

## 一、养老院建设相关手续的办理及费用负担

乙方取得挂牌地块受让权后，自行到政府有关部门办理土地使用、规划建设许可、施工许可以及图纸设计、消防许可、养老许可等相关手续。需要甲方提供资料的，甲方协助。应缴纳的费用由乙方承担。

## 二、养老院建设标准和规模

1、乙方按照政府相关部门出具的红线图以及规划设计要点，委托有资质的机构进行设计和规划，所设计图纸和规划方案，经政府相关部门批准后方可实施。

2、养老院的设计和建设必须符合《养老设施建筑设计规范》（GB50867-2013）、《老年养护院建设标准》（建标 144-2010）、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437—2007）等相关规范标准。

3、养老院由符合施工资质的单位施工，建设工程结束后，乙方将竣工验收合格证明、消防验收合格证明和其他有关资料复印甲方备案。



4、乙方保证养老院建设的总床位不少于 400 张，其中一期工程不少于 200 张，并按照规范和标准，配置相应的厨房、餐厅、浴室、活动室、医务室和室外活动场所，保证完成庭院绿化。

### 三、养老院建设时间及奖补事项

1、乙方在竞得土地后，甲方协助乙方办理规划建设、施工许可等手续，乙方保证一期工程在取得施工许可证后 3 个月内进入土建阶段，6 个月内完成土建的 30%，24 个月内土建工程全部完成，并取得工程竣工验收合格手续，36 个月内完成装修，添置好室内外设施，具备运营条件，并按照《养老机构设立许可办法》（民政部令第 48 号）规定向甲方递交办理养老许可证所需资料。（非乙方责任导致时间耽搁的，时间可以顺延。）

2、乙方所建养老院经验收合格后，甲方按照省、市、县相关文件精神对乙方进行奖补。

3、为保证养老院建设工程在约定的时间内完工，乙方在竞得该地块后，向甲方缴纳建设履约保证金 50 万元，以保证按规划设计要求建设，保证按规定时间进度建设。甲方退还此款的时间为：乙方在约定时间内完成养老院一期工程土建部分的 30%时，退还 20 万元；乙方在约定时间内完成一期工程的全部土建工程，并取得竣工验收合格手续时，退还 30 万元。如果乙方不能在约定时间内完工，甲方有权没收乙方建设工程履约保证金，但非乙方原因导致迟延完工的除外。

### 四、其它事项

在养老院建设过程中，如出现地方群众阻挠等现象，甲

方配合乙方和相关单位共同做好矛盾协调处理工作。如因群众闹事导致乙方施工无法进行，则本协议约定的完工时间可以顺延。

### 五、争议解决

本协议在履行过程中，如发生争议，双方协商解决；如协商不成，任何一方均可向滨海县人民法院提起诉讼。

### 六、协议份数及生效时间

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，甲方收到乙方缴纳的建设工程保证金时生效。

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

甲方（盖章）

乙方（盖章）

二〇一一年 月 日

A red circular official seal of the Binhai County People's Court. The seal features a central five-pointed star. The characters "滨海县人民法院" (Binhai County People's Court) are arranged around the star. The seal is stamped over the date line.