

项目投资建设监管协议

甲方：江苏省盐南高新区管委会（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

乙方通过公开出让程序竞得盐城市盐南高新区南环路北侧、人民路东侧 130827 平方米地块。根据盐南高新区城市规划与产业定位，为加快推进产城融合，就该地块的开发建设及招商运营相关事宜，甲、乙双方本着诚实互信、共同发展、互惠互利的良好愿望，特签订本协议：

1. 开发建设要求

1.1 乙方必须自持商业不少于 8 万平方米（计容建筑面积，其中商业综合体不少于 3.5 万平方米为整体设计建设），且自持运营不少于 5 年（自正式运营之日起），不得整体或分割销售、转让。

1.2 乙方根据自身企业的实际情况，对自持 8 万平方米的商业，可以组合为酒店+商业综合体或全商业综合体。

1.3 建设时序上，先商后住或商住同步，住宅不得先于商业用地开发建设。

1.4 该地块应在设计、建设、运营方面需符合盐城绿色、低碳、智慧、集中能源供应与社区管理等相关要求。

2. 招商运营要求

2.1 商业综合体。为保障整体商业的高品质建设和运营，乙方自持的不少于 3.5 万平方米整体商业（下称“整体商业”），引进商业运营方须有建设运营整体商业的经验。

2.2 乙方在地块内设计建设酒店的，须按国际精品五星级标准酒店（“五星级酒店”）设计建设，为保障酒店的高品质建设和运营，乙方引进的酒店运营方须有建设运营星级酒店经验。

2.3 乙方应在酒店+商业综合体或全商业综合体设计方案批准之日起，36 个月内完成酒店+“整体商业”或“整体商业”的投资建设，达到竣工验收条件。

2.4 乙方在酒店+“整体商业”或“整体商业”竣工验收后，12 个月内满铺正式运营。

3. 服务支持

3.1 甲方为乙方的开发建设及招商运营做好服务工作。

4. 其他约定

4.1 如乙方未能按本协议第 2.3、2.4 条约定期限完成酒店+“整体商业”或“整体商业”投资建设运营的，则该地块内

需保留与乙方未建设完成的酒店及“整体商业”计容建筑面积相等面积的住宅计容建筑面积（含未开工报建面积）不得预售或销售，至乙方完成时解除该部分住宅的预售或销售限制。

4.2 本协议未尽事宜，双方可另行协商处理。协商不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

4.3 本协议应在乙方竞得该地块之后签订成交确认书之前签订。

4.4 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方盖章即生效，各份效力相等。

甲方：江苏省盐南高新区管委会（公章）

法定代表人（委托代理人）（签字）

乙方：（公章）

法定代表人（委托代理人）（签字）

签订时间： 年 月 日