

投资发展监管协议

甲方：盐城市亭湖区人民政府

乙方：

本宗地位于亭湖区清溪路北、黄山路西侧，用地面积22280平方米，用途为旅馆用地，现经甲、乙双方协商，协定本协议：

一、建设目标

1.乙方开发的建设项目严格按照盐城市自然自源和规划局出具的规划设计要点实施规划建设。

2.乙方竞得土地使用权后必须接受甲方监管，按照双方签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定按期缴纳土地出让金，1年内开工建设，3年内竣工并投入使用。

3.按《盐城市人民政府关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（盐政发[2017]92号）配置装配式建筑。

4.该项目临清溪路、黄山路设置出入口，具体位置以交管部门审批意见为主，建筑高度及施工设备需满足航空控制要求，结合地下空间配置人防和停车位。

5.地块内及周边道路、滨河绿带的建设应与建设项目同步验收，同步交付使用。

6.对建筑的基本要求：

- (1) 本酒店需具有较强的商务会议和接待功能；
- (2) 装修标准按五星级的酒店的要求；
- (3) 需要配备大、中、小型会议室若干，其中大型会议室容纳人数不得低于 800 人，中型会议室容纳人数不得低于 300 人，小型会议室须满足不同会议人数的需求；
- (4) 具有同时容纳 1000 人就餐的宴会厅和住宿房间；
- (5) 地下空间布置考虑部分商业休闲设施；
- (6) 酒店管理需与国内外知名的一流酒店专业管理公司合作；
- (7) 酒店建议采用现代风格，与周边环境协调一致。
- (8) 酒店及配套设施由乙方自持，不得对外销售。

二、甲方的权利与义务

1.甲方有权监督检查乙方的开发建设过程和资金流向，如出现违约情况，或者发现存在重大安全隐患，有权责令停工整改，并追究乙方的违约责任。

2.甲方配合乙方解决项目建设中遇到的各类外部问题。

3.在质量保修期内，乙方未及时保修，甲方有权安排修复。

4.甲方有权监督乙方在方案设计、施工图设计过程中按建设目标第 6 条的要求执行，有权要求乙方按要求修改和调整方案和施工图。

三、乙方的权利与义务

1.按规定享受装配式商业开发建设的有关优惠政策。

2.按商业开发建设流程自主组织该项目的建设，承担商业

开发单位的相应责任。

3.按出让文件、规划设计方案、本协议等要求按期完成酒店及各项配套建设任务，并承担发生的所有投资和税费。

4.确保项目建设期间的安全生产，若发生安全事故自行负责处理并承担一切责任。

5.遵守江苏省及盐城市颁布的建设工程施工安全和文明施工管理规定，服从行业主管部门的管理要求。

6.依法履行保修义务。

四、违约责任

1、甲方未能按出让合同约定的时间交地的，自延期之日起，每日按乙方已支付该地块土地出让金的1%向乙方支付违约金；延期交地超过6个月的，乙方有权解除本合同并要求甲方按接地人已支付土地出让金的金额收购该土地使用权，乙方同时有权要求甲方赔偿因违约造成的其他损失。

2、乙方在竣工验收时未能按照该协议建设目标中相关标准执行，且在返工后仍未达到协议标准，甲方有权不对该项目进行相关验收，不核发相关竣工许可直至整改到位。

3、乙方未按协议约定时间节点开竣工，每延期一个月，应向甲方支付相当于出让价款1%的违约金。

4、乙方发生重大质量事故，除按要求整改到位后，还需承担违约金每次100万元。

五、其他事项

1.本合同未尽事宜，在甲乙双方共同协商达成一致意见后

签订补充协议。

2.本协议履行过程中如发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，双方同意在项目所在地法院诉讼解决。

3.本协议自双方签字盖章后生效。

4.本协议一式贰份，自签订之日起生效。

甲方：盐城市亭湖区人民政府 法定代表人（代理人）

乙方： 法定代表人（代理人）

2020 年 月 日