

投资发展监管协议

甲方：江苏省盐南高新区管理委员会

乙方：

本宗地位于盐南高新区聚亨路南、文港南路西侧，用地面积 79232 平方米，用途为居住用地（商业占总计容面积 2%-3%）。现经甲、乙双方协商，协定本协议：

1、甲方按合同约定在乙方缴纳全部土地价款及土地契税后及时向乙方交付净地。

2、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。

3、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，6 个月内开工建设，3 年内竣工并投入使用，

4、乙方需在地块外东南角无偿代建用地面积不少于 8100 平方米、建筑物面积不小于 4860 平方米、不小于 6 轨的幼儿园，建成后无偿移交盐南高新区管委会。项目内公共服务设施、物管用房、养老服务用房、业主活动用房等都按规范进行配建。

5、建筑设计应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求。

6、该项目临主干道不宜设置出入口，建筑高度及施工设备需满足航空控制要求，地下空间不得布置商业。

7、违约责任：

甲方未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件的，乙方有权要求甲方按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给乙方造成的直接损失。

乙方未按约定缴纳土地出让金的，每延期一天，需向甲方交纳欠缴出让价款的 1‰的滞纳金。乙方延期付款超过 60 日，经甲方催交后仍不能支付出让价款的，甲方有权解除合同，乙方无权要求返还定金。

乙方未能按约定开工、竣工的，每延期一天，需向甲方交纳宗地出让价款的 1‰的违约金。

乙方未按期建设并交付无偿移交地块外东南角无偿代建用地面积不少于 8100 平方米、建筑物面积不小于 4860 平方米、不小于 6 轨的幼儿园及公建配套设施的，甲方可停止建设工程规划许可审批，不得进行项目综合验收，直至达到交付标准。

乙方实施项目建设中，未按规划条件实施建设，装配式建筑和商办、居住的比例达不到规定比例要求，甲方可依据《城乡规划法》第 64 条进行处罚，停止建设工程规划许可审批，不得进行项目综合验收。

本协议一式贰份，自签订之日起生效。

甲方：江苏省盐南高新区
管理委员会

法定代表人（代理人）

乙方：

法定代表人（代理人）

2020 年 月 日