

张渚镇龙池村、茗岭村小火车地块 投资发展监管协议

甲方：宜兴市人民政府

乙方：

为推进宜兴市国际旅游度假区整体发展，双方本着平等、自愿、信用的原则，经友好协商，制定本协议。

一、宗地情况

宜兴市张渚镇龙池村、茗岭村小火车地块，土地面积 26630 平方米，用途为商服用地，容积率不大于 0.3，建筑密度不大于 20%，绿地率不小于 15%。

二、投资要求

1、竞得人如为宜兴市外注册企业，则需要为宜兴市注册成立独立法人公司进行开发建设，涉及成立新公司的时间须在办理国有建设用地使用权首次登记前。

2、土地成交后，乙方须与甲方签订《投资发展监管协议》，在约定时间内持《成交确认书》、《投资发展监管协议》到宜兴市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

3、竞得人须取得宜兴市服务业 A 类项目后方可进行方案审批，并按土地出让合同约定开工建设。

4、乙方在竞得后需取得林地相关手续后方可开工建设。

三、规划设计

本次公告地块应统一规划，建筑的整体风貌应与周边环境相协调，并考虑地块与相邻地块的关系。

四、开发时序

乙方须在土地成交后按土地出让合同支付土地价款，开工、竣工时间按照《国有建设用地使用权出让合同》约定履行。

五、违约责任

1、本协议不能替代《国有建设用地使用权出让合同》，本协议内容与《国有建设用地使用权出让合同》约定内容相悖的，以《国有建设用地使用权出让合同》的约定为准。

2、乙方如未在签订出让合同前提供本协议，视为成交无效，竞买保证金不予退回。

3、如遇到国家、省、市相关政策调整，与本协议条款内容相冲的，则按国家、省、市相关政策执行。

4、本协议生效以乙方参与招拍挂并正式取得土地为前提。

5、本协议未尽事宜由甲、乙双方协商并另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

6、本协议一式伍份，甲、乙双方各执贰份，宜兴市自然资源和规划局备案壹份，经双方签字盖章后生效。

甲方：宜兴市人民政府（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：

年 月 日