睿峰苑以东地块开发建设监管协议

甲方：徐州经济技术开发区管委会

乙方：

为进一步推动徐州经济技术开发区城市建设和发展，本着平等、合作的原则，依据“江苏省自然资源厅关于进一步加强土地供应和开发利用监管工作的指导意见”（苏自然资发[2019]9号）文件精神，甲乙双方在土地出让合同要求基础上，本着平等自愿的原则，达成本监管协议。

第一条 项目建设内容

本项目位于睿峰苑以东，杨山路以北，规划出让面积45523.03 m²。

第二条 供地方式

采取公开挂牌出让方式供地。

第三条 设计及建设要求

本项目用地规划条件和建设内容已经主管部门批准，乙方竞得土地后应严格按照地块挂牌公告和出让须知的内容和有关法律、法规及规范性文件等规定开展项目建设。

第四条 其他约定

1. 乙方在土地成交后，凭《土地成交确认书》与甲方签订本协议。

2. 甲方协助乙方做好项目开发建设服务工作，在项目立

项，工商注册，税务登记等方面提供协调支持。

3. 乙方同意并积极配合甲方对项目开工建设全程进行施工安全、扬尘治理等监管工作，乙方应按照有关文件规定及时足额支付农民工工资。

4. 乙方须在地块西北角规划位置代建一所不少于 6 个班级的幼儿园（班额标准 30 人），用地面积生均不低于 18 平方米，计容（建筑）面积不低于生均 10 平方米，容积率 0.6-0.8，建筑密度 $\leq$ 30%，绿地率 $\geq$ 35%，建筑高度 $\leq$ 15 米。经开区教体局授权乙方按照不低于国家《城市居住区规划设计规范》（GB50180_932016 年版）、《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《幼儿园标准设计样图》（19J823）、《徐州市人民政府关于印发徐州市居住小区配套幼儿园规划建设及管理使用办法的通知》（徐政规[2018]1 号）实施幼儿园及其附属设施(包含地下室、围墙等)方案设计、项目建设，保证幼儿园的规模和城镇发展、居住区幼儿人口数量相适应，幼儿园建设方案与居住地块建设方案应统筹考虑，同步设计、同步施工、与居住地块首期住房同步投入使用；项目竣工并通过人防、消防、监控等专项和综合验收合格后，由乙方无偿将不动产权移交给甲方。 、

5. 幼儿园采用无偿划拨方式供地。幼儿园及其附属设施(包含地下室、围墙等)以经开区管委会为项目主体，申办立项、规划许可、用地划拨等手续。幼儿园及其附属设施建设、

土地划拨、产权移交等所需全部费用由乙方支付。

6. 在幼儿园方案上报审批前必须经过经开区教体局审核、确认。包括幼儿园总平、单体、项目扩初设计、内部装潢、室外配套(含绿化、各类管线、场地、道路等)方案等，未经经开区教体局审核、确认上报的，经开区管委会不予接受交付。

7. 乙方须在地块范围内配建建筑面积不低于 10000 平方米人才公租房，人才公租房由甲方负责回购，回购价为 4550 元/平方米（含土建、水电，不含二次装修）。回购款支付方式为工程验收合格 30 日内，一次性全部付清回购价款。

第六条 违约责任

乙方若未按照法律、法规和各级规范性文件等有关规定施工建设、未按规定进行安全生产和扬尘治理、未按规定支付农民工工资，未按照本协议约定义务履行的，甲方(含甲方相关职能部门)有权要求乙方先行停止施工、立行整改，且不承担乙方任何损失；乙方拒不整改或未按规定时间整改到位的，甲方有权视情况代为履行，期间发生所有费用由乙方承担。若乙方未按照甲方要求在规定时间内将费用支付甲方的，甲方有权依据本协议申请法院或第三人从乙方及与乙方有隶属、债权债务关系单位账户中划拨相应款项，造成乙方损失的，甲方及协助第三人不承担责任，并有权依据本协议将乙方及有关责任单位纳入企业不良记录名单。

第七条附则

I. 本协议执行中若发生纠纷，甲乙双方应协商解决，协商不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

2. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3. 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本协议未尽事宜，双方另行达成补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表入（签字）

法定代表人（签字）

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）

年 月 日

年 月 日