

荆山二期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，保障荆山二期地块项目建设顺利实施，妥善解决棚户区改造安置问题，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

本项目位于荆山西路东，荆山南路北，规划出让面积 174729.26 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

1. 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定销商品房及其附属设施的项目建设。

2. 乙方须按照徐州经济技术开发区管委会已批准的定

销房规划方案实施。徐州经济技术开发区**国投公司**原已发生的规划方案设计费由乙方(土地竞得方)承担。

第四条 定销房回购

1. 该地块定销房建成后，全部可售房产由**徐州经济技术开发区金龙湖集团公司**负责回购，定向用于安置棚户区改造搬迁户。住宅、商业(农贸市场)综合平均回购价为 4050 元/m²。地下储藏室回购价格为 1200/m²。地下车库按车位个数进行回购，回购价格为 62000/个。

2. 小区配套物管用房等由乙方建设，无偿移交。

3. 回购款支付方式按相关规定执行。

第五条 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. 乙方须按照徐州经济技术开发区管委会已批准的定销房计划方案在规划区域代建一所 18 班幼儿园，用地规模不低于 9720 m²。经开区教体局授权乙方按照不低于省优质园标准(含绿色内装、设施设备配置齐全)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，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)以徐州金山桥控股集团有限公司为项目主体，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。

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

1. 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