

附件：

投资发展监管协议

甲方： 江苏省溧阳经济开发区管理委员会

乙方： _____

根据省委、省政府《关于全面推进节约集约用地的意见》（苏发[2014]6号）、省委省政府办公厅《关于进一步加强土地管理工作若干问题的通知》（苏政办发[2014]52号）和省自然资源厅《关于全面开展城镇建设用地提效工程的意见》（苏国土资发[2017]177号）等有关文件规定，为加强土地批后管理，促进土地节约集约利用，甲、乙双方依据土地挂牌出让条件等，达成本监管协议。

一、地块基本情况

宗地名称或编号：溧阳市上兴镇 SX050234 地块；

土地位置：溧阳市上兴镇，南至团结三路、北至团结二路、东至坝西路；

土地用途：住宅用地；

规划用地面积（平方米）：38989；

出让面积（平方米）：38989；

建筑面积（平方米）： ≤ 70180 且 > 38989 ；

地块详细规划指标以《溧阳市上兴镇 SX050234 地块规划条件》（溧规设〔2020〕1074号）为准。

二、基本要求

（一）[监管约定]甲方有权核验乙方建设项目的开工竣工时间、

土地利用情况等事项落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

（二）[履约情况建议]甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向负责土地管理和监督的行政主管部门提交具体建议（包括有关情况证明）。

（三）[信息公示]乙方自接收土地后一个月内，在用地现场显目位置设置用地信息公示牌，公示出让地块的位置、用途、面积、开工时间、竣工时间、出让年限、土地使用条件、出让价格等信息，以方便社会监督。

（四）[主动配合监管]乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求，开工、竣工等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方的监管，提供相关资料。由于乙方的原因导致本协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

三、项目用地监管内容

（一）乙方取得的上述住宅用地用于曹山未来城项目建设，不得改变用途。

（二）乙方必须按《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间开工建设、并按《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间竣工并使项目达到验收合格要求。

（三）乙方（或其控股股东或实际控制人）须具有房地产二级（或二级以上）开发资质，乙方（或其控股股东或实际控制人）注册资本金于竞得地块后一个月内满足已完成实缴不低于 150 亿元人民币。

（四）乙方须负责建设地块周边配套设施，并承担相应费用。

（五）该出让地块周边规划为生态环境用地的，由乙方自行租用（或流转）和改造，并承担所有费用，该生态环境用地不得改变土地用途、不得建设任何建筑物。

（六）环境影响。乙方要按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行，防控环境污染，保护好生态环境。

四、监管工作程序

（一）[开工申报]乙方在宗地建设项目开工前必须向甲方提出申报，并经甲方同意后方可开工建设。乙方未按合同约定的时间开竣工的，甲方将督促乙方及时开竣工，并有权对乙方的违约行为进行处罚。

（二）[竣工后的核查核验]在宗地建设项目竣工验收合格并取得《建设工程规划核实确认书》后10个工作日内，乙方应向甲方提出竣工初验，在初验通过后再向市自然资源部门申请竣工验收。

（三）由于乙方原因造成土地闲置的，甲方须在土地闲置后一个月内形成处置方案，乙方必须配合甲方完成处置工作。

（四）甲方有权对项目的运行过程进行监管，直至国有建设用地使用权使用终止。

五、违约责任和本协议的终止

（一）[未按约定提交竣工后核查核验或认定申请的违约责任]乙方未按本协议约定履行义务，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期不整改的，视为未达到土地出让合同和本协议要求，按照本条第（二）、（三）、（四）款的约定承担违约责任。

(二) 向甲方支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并继续履约。

(三) 甲方有权提请出让人收回国有建设用地使用权，退还除土地出让合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息）。

甲方和乙方同意宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施，按照本条第 1 项约定履行：

1. 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予乙方相应补偿；

2. 由出让人无偿收回本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施；

3. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

(四) [生态环境保护违约责任]宗地使用造成生态环境破坏，经环保等部门认定，甲方有权提请出让人无偿收回国有建设用地使用权，并要求乙方承担全部的环境修复费用。

甲方和乙方同意宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施，按照本条第 3 项约定履行：

1. 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予乙方相应补偿；

2. 由出让人无偿收回本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施；

3. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

（五）宗地的《国有建设用地使用权出让合同》《国有建设用地交地协议书》提前终止的，本协议自动提前终止。

（六）本协议提前终止后，地上建筑物、构筑物及其附属设施补偿标准由甲方根据评估研究确定，但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。

（七）乙方依据本协议承担违约责任，不影响负责土地管理和监督的部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

六、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

七、合同效力

（一）本协议一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份、报市自然资源局一份。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

九、本协议于 2020 年 ____ 月 ____ 日在中华人民共和国江苏省溧阳市签订。

甲 方

(章)

法定代表人 (签字):

乙 方

(章)

法定代表人 (签字):
