

# 山阳大道北侧，铁云路西侧地块 投资发展监管协议

甲方：淮安市淮安区人民政府（以下简称甲方）

乙方：（竞得人）（以下简称乙方）

为促进城市发展需要，淮安区城市发展以城市规划为引领，按照“一轴、两点、三片”的发展战略布局，统筹安排房地产项目开发，现就淮安区山阳大道北侧，铁云路西侧投资发展监管问题，甲乙双方本着友好合作、互惠互利的原则，在平等自愿基础上，依据相关法律、政策，订立本协议。

## 一、项目地块位置

项目地块位于淮安区山阳大道北侧，铁云路西侧，面积50476平方米（约75.714亩）。

## 二、项目供地方式

采取公开挂牌出让方式供地。

## 三、双方约定

1、甲方打造新老城共融的城市形象，延续历史古城商业轴线的发展脉络，乙方（竞得人）项目规划设计须符合《淮安市淮安区城北单元控制性详细规划》的要求。

2、根据甲方制定的片区定位和开发要求，该地块容积率大于1，小于等于2.6，建筑密度小于等于28%，本宗地不接受联合竞买，地块竞得后不得通过改变股权等方式转让。甲方保证净地交付，乙方（竞得人）必须严格执行《国有建设用地使用权出让合同》约定的开竣工时间。

3、乙方（竞得人）自该地块成交之日起，30 日内须在淮安区境内注册成立房地产开发公司且注册外资实际到账不低于 3000 万美元，逾期未完成外资公司注册且注册外资实际未到账，迟延到账的每日按迟延到账款项的 1‰向甲方缴纳违约金；乙方（竞得人）的公司产生的税收须在注册地境内全额缴纳。

4、本协议在《国有建设用地使用权出让合同》签订前签订，并由淮安区政府监管，具体实施监管部门为淮安区商务局。

5、本协议未尽事宜，甲乙双方协商解决，协商不成的，向淮安仲裁委员会申请仲裁解决纠纷。

6、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，经双方签字盖章生效。

甲方：淮安市淮安区人民政府  
法定（委托）代表人：

乙方：  
法定（委托）代表人：

2020 年 6 月 11 日