

澄地 2022-C-2 号地块投资发展监管协议

甲方：江阴市土地储备中心

乙方：江阴市公用事业管理局

丙方：江阴市教育局

丁方（竞得人）：_____

戊方：江阴市人民政府

为确保锡澄运河沿河区域品质形象，完善锡澄运河沿河区域功能配套，甲、乙、丙、丁、戊五方本着共建互赢、平等合作的原则，依据相关法律、政策，达成如下协议：

一、项目定位

- 1、本项目拟打造高端居住项目，进一步完善锡澄运河区域功能配套。
- 2、本项目地块四至位置：锡澄运河东、环城西路西。
- 3、本项目地块开发建设指标：详见地块规划条件、项目建设条件意见书。

二、建设要求

1、地块西侧、北侧规划道路，位置和面积详见附图（含道路新建、雨污水管道、路灯照明及道路绿化等，不含交通信号灯、道路标识标线），由竞得人按不低于城市次干道标准进行代建，工程建设费用不低于2230万元。道路建设工程主体由甲方指定，办理相关建设手续，建设费用及手续办理过程中涉及的税费由竞得人承担。道路设计方案须经乙方审核同意。

2、丁方（竞得人）须在地块北侧代建一所6轨18班幼儿园（位置详见附图），用地面积不小于10501平方米，地上建筑面积不小于7020平方米，地下面积不小于8000平方米，幼儿园建设标准按照《幼儿园建设标准》

(建标 175-2016)和教育部、住房和城乡建设部联合印发的《幼儿园标准设计图样》(教发函〔2019〕1号)等执行,同时必须达到《江苏省优质幼儿园评估标准及评估细则》建设要求。幼儿园须设置屋顶绿化(不计入幼儿园绿地率)。幼儿园须设置地下停车场和地下接送系统,地下停车场和地下接送系统应符合安全规范等要求。幼儿园项目投资总额不低于8065万元(以项目工程竣工结算审计报告为准)。幼儿园建设方案须经丙方确认并备案。幼儿园以无偿划拨方式供地,以丙方为项目建设主体,申办立项、规划许可、用地划拨等手续。幼儿园代建工程建设费用及手续办理过程中涉及的税费由竞得人承担。

3、上述规划道路建设工程、幼儿园建设工程与住宅项目统一规划设计、统一建设,在最后一期住宅项目综合验收前,由甲方会行业主管部门分别组织竣工验收,通过后移交戊方。上述道路建设工程、幼儿园建设工程竣工验收结束后,最后一期住宅项目方可进行综合验收。

4、上述规划道路建设工程、幼儿园建设工程由甲方委托审计单位进行跟踪审计和结算审计,审计结果超出上述建设标准的,超出部分由竞得人承担(建设费用包含相关税费);审计结果低于建设标准的,由竞得人将差额部分支付给甲方或甲方指定单位。若竞得人对审计结果有异议,可自行委托审计单位进行审计,最终以甲乙丙丁会商结果为准。

5、该地块按城市设计要求,地块内建筑高度不大于80米。

三、违约责任

1、竞得人如未履行上述建设要求,甲方有权随时函告相关部门暂停本地块住宅项目的商品房备案、销售。

2、上述代建项目若未能于最后一期住宅项目综合验收前完成竣工验收,每逾期一日,竞得人须按代建工程造价总预算(10295万元)的千分之



一向甲方缴纳违约金。

四、江阴市人民政府（戊方）授权甲、乙、丙三方全权执行本协议下的项目投资监管工作。

五、本协议未尽事宜，甲、乙、丙、丁四方协商解决，协商不成的，任何一方均可向无锡仲裁委员会申请仲裁解决纠纷。

六、本协议签字盖章生效，协议一式拾壹份，甲、乙、丙、丁、戊五方各执贰份，壹份交江阴市自然资源和规划局备存。

甲方：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：



乙方：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：



丙方：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：



丁方：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

日期：



戊方：（公章）

日期：

