

450102002003GB00042、
450102002003GB00043 宗地项目投资建设
履约监管协议书

甲方：南宁市兴宁区人民政府

乙方：

乙方在____年____月____日至____年____月____日南宁市年第____期国有建设用地使用权公开出让活动中，竞得位于厢竹路以南、建兴路以东，面积14628.65平方米（折合21.943亩）的地块一（宗地号450102002003GB00042），面积52791.32平方米（折合79.187亩）的地块二（宗地号450102002003GB00043）二宗国有建设用地使用权根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）和国土资源部、监察部《关于严格实行经营性土地使用权招标投标挂牌出让的通知》（国土资发〔2002〕265号）的规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，签订项目投资建设履约监管协议书，达成如下协议。

第一条 项目依据、意义及监管要求

根据《南宁市人民政府关于印发南宁市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要的通知》文件指导精神，为确保南宁市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划的顺利实施，在兴宁区建设《南宁高峰家居建材发展中心》项目。该项目是由自治

区林业局协调推进，已纳入自治区层面第二批统筹推进的重大开工项目序列。因此乙方承诺，除按照与南宁市自然资源局（下称“市自然资源局”）签订的该地块《国有建设用地使用权出让合同》约定在该地块上建设项目外，项目的土地开发建设和利用须接受甲方的监督。

第二条 项目建设及运营要求

一、项目建设内容要求

（一）该项目地块开发须涵盖广西林业一、二、三产业融合平台。1、广西林业产品科技研发与成果展示交易中心；2、中国-东盟林产品展示交易中心。

（二）按照城市规划及对项目功能布局的要求，地块二地上自持商业部分经营业态须规划集展示、交易、物流平台等功能为一体的大型现代家居建材商业综合体项目。

（三）竞买申请人竞得项目用地后，须在南宁市设立具备独立法人资格的全资子公司，对项目用地进行开发建设和持有运营。

（四）项目总投资不低于人民币 22 亿元（最终以实际投入金额为准，但不得少于计划总投资的 90%）。

（五）项目须在土地成交确认书签订之日起，9 个月内开工建设，36 个月内建成并投开业运营。

二、项目自持要求及违约责任

地块二：零售商业、商务、住宅、公寓中的零售商业建筑面积不少于 8 万平方米建筑面积的产权须由竞得人全部自持

（其中包括广西林业产品科技研发与成果展示交易中心 500 平

平方米及中国-东盟林产品展示交易中心 300 平方米), 自持时间等同土地出让年限, 期间不得对外分割转让和分割抵押。若乙方在未告知甲方的情况下将自持部分进行整体抵押或分割抵押的, 应承担违约责任, 甲方有权提请市相关部门处理, 并由乙方向甲方支付人民币 3000 万的违约金, 并将暂停办理余期开发建设手续。

第三条 项目建设履约保证金的缴纳和退还

一、建设履约保证金的缴纳

(一) 为保证本协议履行, 乙方同意在签订本协议之日起 10 个工作日内一次性向甲方缴纳建设履约保证金人民币贰仟万元 (¥20000000 元), 户名: _____; 开户银行: _____; 账号: _____。

(二) 乙方未按本协议第三条第一款第(一)项要求的约定时间向甲方缴纳建设履约保证金的, 甲方将根据国家相关法律法规追究乙方的法律责任, 并自滞纳之日起乙方每日按迟延存入款项的 1‰ 向甲方缴纳违约金。

(三) 以上建设履约保证金不计利息。

二、建设履约保证金的退还和扣除

(一) 乙方按本协议第三条第一款第(一)项约定按时足额缴纳建设履约保证金的, 乙方有权于项目自持商业综合体正式开工后向甲方申请退还建设履约保证金总额的 20%, 甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请后 15 个工作日内, 按建设履约保证金总额的 20% 退还乙方; 乙方未于本协议要求时间正式开工的, 甲方有权按照建设履约保证金总额的 20% 扣除



建设履约保证金。

(二) 项目自持商业综合体施工至±0.00(出地面)后乙方向甲方申请退还建设履约保证金总额的30%,甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请后15个工作日内,按建设履约保证金总额的30%退还乙方。

(三) 项目自持商业综合体施工至封顶后乙方向甲方申请退还建设履约保证金总额的30%,甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请后15个工作日内,按建设履约保证金总额的30%退还乙方。

(四) 乙方可在项目自持商业综合体(包括广西林业产品科技研发与成果展示交易中心及中国-东盟林产品展示交易中心)取得竣工备案开业运营一年后,向甲方申请退还剩余20%建设履约保证金,甲方在收到乙方提出的退还建设履约保证金书面申请后15个工作日内将剩余20%建设履约保证金退还乙方。

(五) 乙方申请退回建设履约保证金时,须向甲方提交下列材料(一式两份):

1. 书面申请;
2. 营业执照复印件(加盖乙方公章);
3. 项目自持商业综合体进度或竣工验收材料。

(六) 以上所退还建设履约保证金不计利息。

第四条 乙方须按南宁市自然资源局出具的规划条件开发建设,不得提高容积率、改变用途。项目竣工后,由甲方会同南宁市自然资源局与南宁市住房和城乡建设局等部门对项目进

行验收，对符合批准条件的，给予乙方办理竣工验收及房产登记手续。

第五条 争议解决方式：甲、乙双方如有争议，应协商解决。协商解决不成的，所引起的诉讼由甲方所在地人民法院管辖。

第六条 本协议一式陆份，甲、乙双方各执两份，南宁市自然资源局、南宁市住房保障和房产管理局各备案一份，具有同等法律效力。



(此页无正文)

甲方 (盖章):

法定代表人 (委托代理人)

(签字):

地址:

联系电话:

乙方 (盖章):

法定代表人 (委托代理人)

(签字):

地址:

联系电话:

签约时间: 年 月 日

签订地点: 南宁市五象新区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B
座 2 楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅