

定海区金塘镇 JT-02-05-12a 地块开发建设协议

甲方：定海区金塘镇人民政府

乙方：(土地受让方)

为加大宁波舟山港金塘港区建设力度、优化土地资源配置，甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规的规定，本着平等自愿、互惠互利、共同促进发展的原则，充分发挥各自资源、能力优势，强强联合，经过共同协商，达成如下协议：

一、甲方拟将定海区金塘镇 JT-02-05-12a 地块整体出让

定海区金塘镇 JT-02-05-12a 地块规划用途为港口码头用地，出让面积 21205 平方米，建筑高度 ≤ 24 米，容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ 。具体面积、指标及土地利用条件以舟山市自然资源和规划局金塘分局出具的规划设计条件和正式出让合同为准。

二、乙方按规划审批条件建设开发定海区金塘镇 JT-02-05-12a 地块

三、开发约定

甲方职责：

1. 甲方有权依照法律法规规定和本协议约定对乙方筹备和实施项目进行指导、监督和检查。

2. 根据乙方项目实施进度，甲方配合乙方办理项目用地、用海、岸线等手续，并配合乙方及时办理相关证书。甲方配合乙方办理项目立项等手续。

3. 甲方或相关职能部门在向乙方交地时，土地应具备“三通一平”条件；甲方协调有关配套单位提供水、电、气等相应的基础设施接口。

4. 甲方积极为乙方创造良好的建设环境和生产经营环境，依法保护乙方的合法生产和经营行为，并积极落实乙方应享受的有关优惠政策。

乙方职责：

1. 乙方除依据政府有关部门审定和批准的施工图进行开发建设外，定海区金塘镇 JT-02-05-12a 地块还需符合甲方如下要求：

(1) 乙方应在本协议签订 7 个工作日内向甲方支付履约保证金 1000 万元（大写：壹仟万元整）。

(2) 乙方应在取得土地、海域使用权之日起 5 个月内完成项目的整体开工。具体开工时间以取得施工许可时间为准。若因乙方原因导致开工违约，责任由乙方全部承担，全额扣除履约保证金。

(3) 乙方按照协议约定如期开工后 1 个月内，甲方全额退还履约保证金（不计利息）。

2. 乙方应当在签订《成交确认书》后，凭《成交确认书》与金塘镇人民政府签订《开发建设协议》。若不按期或不与金塘镇人民政府签订《开发建设协议》的，视为竞得人放弃竞得资格。

四、其他

1. 本协议履行期间为生效之日起至本协议各方权利义务履行完毕止。



2. 本协议未尽事项，由双方当事人协商解决，可由双方约定后另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

3. 因本协议发生纠纷协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 本协议一式陆份，甲乙双方各叁份。经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

甲方盖章：

甲方代理人签字：



乙方盖章：

乙方代理人签字：

年 月 日

