沈阳市浑南区创新一路北白塔三街东地块项目用地建设监管协议书

年　　月　　日

甲方：沈阳市浑南区人民政府

住所地：辽宁省沈阳市浑南区世纪路13号

乙方：

法定代表人：

常用办公地点：

根据《中华人民共和国民法典》、《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》、《中华人民共和国城乡规划法》和其他相关法律法规及甲方的地方性政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚信的原则，依据浑南区人民政府主导产业发展方向，经友好协商，就乙方在沈阳市浑南区投资建设智能健康医疗研发基地项目达成如下协议：

第一条 产业要求

1.1 产业方向（主导产业及产业链）及社会效益：乙方基于东软健康医疗科技产业园的发展战略规划，向下构建智能健康医疗研发基地，以高端医疗装备产业为起点，面向智能化健康医疗相关企业，围绕智能化健康医疗产业链，以智能为核心，共享协同为理念，建立和完善智能健康医疗研发基地。计划达成如下目标：

(1) 提升沈阳智能健康医疗产业研发能力，与相关企业

形成紧密战略伙伴关系，共同改善医疗健康装备产业的智能化水平;

(2)提升智能健康医疗研发协同能力，借助东软医疗的数字化技术优势，提升研发效率，推动智能化发展，吸引更多优秀企业来沈阳投资;

(3)智能研发及协同能力的提升，将推动医疗健康装备产业规模化效益的实现，从根本上提升产业竞争优势，带动沈阳市相关产业的共同发展。

1.2建设内容及规模要求：智能健康医疗研发基地由乙方投资建设，计划投资额约3亿元，建筑面积不少于5万平方米，拟建设智能健康医疗研发实验室，产学研基地，培训基地及附属设施，其中智能健康医疗实验室建筑面积约1.7万平方米，产学研基地建筑面积约1.7万平方米，培训基地建筑面积约0.8万平方米,合力打造智能健康医疗研发基地。

第二条 项目用地

2.1项目用地面积及位置：用地面积为77.32亩（51548.84平方米），位于白塔街道，四至为：东至智慧大街，西至白塔三街，南至创新一路，北至东软医疗健康产业教育科研基地一期地块（项目用地具体位置及四至范围以自然资源主管部门最终核定的用地规划红线为准）。

2.2项目用地规划用途及规划指标

项目用地规划用途为教育科研用地，规划总建筑面积不

少于5万平方米，容积率不大于1.5，建筑密度不大于35%，绿地率不小于35%。项目用地最终规划指标以挂牌文件标示为准。

2.3项目用地国有建设用地使用权由乙方以招、拍、挂等合法的方式取得，项目用地成交价款以乙方竞得价为准。

2.4乙方依《土地成交确认书》全额缴纳项目用地土地成交款后，办理项目用地《国有土地使用权证》过程中所发生的税、费由乙方据实交纳。

2.5项目用地的基础设施配套必须满足乙方项目建设需求，相关挂网费（供水、供暖等）费用由乙方承担。

第三条 投资、强度、进度要求

3.1本项目投资总额不低于3亿元人民币，其中固定资产投资额不低于人民币2.3亿元，投资强度不低于人民币300万元/亩。

3.2乙方确保该项目在《国有建设用地使用权出让合同》（以下称“《土地出让合同》”）签订之日起12个月内取得沈阳市浑南区重点项目开工意见书。建设周期为：36个月（不含冬歇期，冬歇期为每年11月份至次年3月份）。开工之日起20个月内达到正负零，36个月内竣工验收，48个月内投产运营，如因甲方原因导致乙方或乙方项目公司依法竞得项目用地后办理土地出让手续时间延迟的，则项目工期相应顺延。具体的开竣工时间以乙方与自然资源主管部门签署的

《土地出让合同》确定的时间为准。

3.3 开工之日起年度总投资额不低于人民币 5000 万元。

3.4 该地块项目由乙方开发建设及运营，乙方已在浑南区注册，并在浑南区上缴全部税金。

3.5 项目建成正式运营后，乙方保证自第 2 年起（含第 2 年）每年申请专利 20 项。

第四条 责任与义务

4.1 若乙方未能在《土地出让合同》约定期内开、竣工，甲方有权责成相关部门就乙方开竣工违约、闲置土地追究相关法律责任。

4.2 乙方或乙方项目公司根据国家相关规定，依法通过“招、拍、挂”方式竞得项目用地土地使用权，并按成交确认书及《土地出让合同》规定，按期足额支付土地价款及相关费用。

4.3 乙方及项目公司建设生产期间必须做好本企业的安全、治安、保卫工作，出现任何问题均由乙方自行承担责任。

4.4 该地块项目由乙方开发建设及运营，乙方已在浑南区注册，并在浑南区上缴全部税金。

第五条 履约保证金

5.1 乙方应于本协议签订后 30 日内向甲方提供保证金，保证金金额为人民币叁仟陆佰万元人民币。

甲方收取保证金账户信息如下:

开户银行名称：盛京银行沈阳自贸区支行

银行账号：0336710102000010655

账户名称：沈阳高新技术产业开发区管理委员会

5.2 保证金保证期限自乙方缴纳保证金之日起至当期建设竣工验收之日止。

5.3 履约保证金的返还

5.3.1 履约保证期届满之日起十个工作日内，甲方无息返还保证金。

5.3.2 若乙方放弃竞买或者未能竞得项目地块，甲方自项目地块“招、拍、挂”流程结束之日起 10 个工作日内，向乙方无息返还保证金。

第六条 不可抗力

由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本协议，甲、乙双方均不负责任。但应在条件允许的情况下采取一切必要补救措施，以减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应在 24 小时内将事件的情况以信件或传真的书面形式通知另一方，并且在事件发生后 7 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期的报告。

第七条 违约与解除

7.1 任何一方不履行本协议约定的义务，或者履行义务不符合约定的，均视为违约，对方有权要求违约方赔偿因其违约行为所造成的损失。

7.2 乙方未完成本协议第 3.5 款保证完成的业务规模的，属于乙方违约，乙方应向甲方或甲方指定的机关支付违约金。违约金为:《土地出让合同》约定的土地成交价的 0.1%。

7.3 项目用地通过“招、拍、挂”等方式依法出让的，乙方或项目公司未竞得土地或竞得后最终未取得土地使用权的，本协议自动终止，不再对双方具有约束力，且任何一方不承担违约责任。

7.4 乙方依法竞得项目土地但未按《土地出让合同》之约定及时、全额缴纳土地出让价款，导致《土地出让合同》被解除或终止的，本协议自动终止，不再对双方具有约束力。

7.5 乙方依法竞得项目土地但未按《土地出让合同》之约定履行相应合同义务，导致国有土地使用权被依法收回的，本合同自动终止，不再对双方具有约束力。

第八条 法律适用于争议解决

8.1 本协议的订立、有效性、解释、履行以及本协议所产生的任何争议解决，均适用于中华人民共和国的法律并按其进行解释。

8.2 甲、乙双方因执行本协议产生争议，应首先友好协商解决，协商不成的，依照《中华人民共和国行政诉讼法》、《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》执行。

第九条 其他事项

9.1 本协议未尽事宜，甲、乙双方再行商定签订补充协

议。补充协议为本协议有效组成部分，与本协议有同等法律效力。

9.2 本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖双方公章之日起生效，本协议项下双方各项义务全部履行完毕之日终止。

9.3 本协议签署一式【6】份，甲、乙双方各持【2】份，项目引进部门【2】份。每份协议具有同等法律效力。

（以下无正文）

（协议签署页）

甲方（公章）:

甲方法定代表人:

签署日期:　　年　　月　　日

乙方（公章）:

乙方法定代表人:

签署日期:　　年　　月　　日