

昭通市昭阳区守望等 3 个乡（镇）八仙营等
8 个村、布嘎等 3 个乡（镇、街道办）龙潭
等 5 个村（社区）、小龙洞等 3 个乡（镇）龙
汛等 8 个村城乡建设用地增减挂钩项目

投 资 合 同

甲方：昭通市昭阳区自然资源局


乙方：联合体牵头人——昭通高速土地整理开发有限公司

联合体成员一——昭通高速装配式建筑有限公司

联合体成员二——云南省地图院

二〇二五年六月

甲方：昭通市昭阳区自然资源局

法定代表人： 

住所地：昭阳区海楼路 28 号

乙方：

联合体牵头人——昭通高速土地整理开发有限公司

法定代表人：


住所地：昭阳区珠泉路 117 号

联合体成员——昭通高速装配式建筑有限公司

法定代表人：

住所地：

联合体成员二——云南省地图院

法定代表人： 

住所地：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》、国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）、《云南省自然资源厅关于印发<云南省城乡建设用地增减挂钩工作管理实施办法（试行）>的通知》（云自然资〔2019〕74号）、《昭通市人民政府关于印发引进社会资本参与城乡建设用地增减挂钩及耕地占补平衡项目的指导意见的通知》（昭政发〔2019〕18号）等文件精神，为保障项目投资及建设的有序推进，经双方友好协商，在依法依规、平等自愿、优势互补、互利共赢的原则基础上，决定建立合作关系，特签订本合同。

一、合作内容

昭通市昭阳区守望等3个乡（镇）八仙营等8个村、布嘎等3个乡（镇、街道办）龙潭等5个村（社区）、小龙洞等3个乡（镇）龙汛等8个村城乡建设用地增减挂钩项目（以下简称“项目”）初步确定拟建设总规模约为900亩，建设内容：拆旧区复垦，项目估算总投资约为1709万元，最终以取得的规划设计和预算批复为准。

二、合作模式

本项目采用“投资人+EPC”模式建设。由乙方负责项目的投资、设计、建设工作。昭通高速土地整理开发有限公司作为乙方牵头方负责项目的统筹项目实施、建设管理。

三、项目投资成本、投资收益构成

指组织、实施、管理城乡建设用地增减挂钩项目过程中

发生的各项开支，包括但不限于地上附着物补偿费、工程施工费、设计费、工程监理费、竣工验收费、造价、耕评、审计、管护费等。项目投资成本的核定最终以通过相关单位联审的项目规划设计和设计预算为基数，若在项目实施过程中存在增减项，需由甲方、乙方、监理方三方确认。最终项目投资成本以项目竣工验收后，经甲乙双方确认的结算结果为准。

（二）投资收益构成

1. 投资成本：以经甲乙双方确认的结算结果为准。

2. 资金占用费：计费时间以乙方在各子项目实施过程中每项资金支付时间起计算，至指标流转交易完成后甲方支付乙方投资收益之日止，按每项资金实际占用天数以 8%/年（日利率=8%/360 天）计算资金占用费，最长时间不超过《昭通市人民政府关于印发引进社会资本参与城乡建设用地增减挂钩及耕地占补平衡项目的指导意见的通知》的规定。

四、资金管理

在项目实施过程中，工程施工费和设计费经甲方签字确认后发函至联合体牵头人，由联合体牵头人直接支付给联合体成员一、联合体成员二。联合体成员一、联合体成员二应向昭通市昭阳区自然资源局（甲方）提供符合税务规定的发票。

除工程施工费和设计费之外的其他费用由甲方通过通知或函件形式告知联合体牵头人，联合体牵头人确认后将资金注入甲方账户，再由甲方按照项目资金管理相关规定支付

给第三方（资金占用费从联合体牵头人资金到达甲方账户之日起计算），甲方需在联合体牵头人资金到达甲方账户后5个工作日内向联合体牵头人开具相应金额的云南省行政事业单位资金往来结算票据。

五、项目指标流转交易和投资收益支付

甲方自项目增减挂钩指标验收入库认定之日起180日内根据双方确认的审计结果向联合体牵头人全额一次性支付项目投资成本及资金占用费，联合体牵头人向甲方开具符合税务规定的发票。

六、工期要求

总工期：120日历天。

施工工期：100日历天（2025年10月3日前完工）

七 质量标准

复垦耕地质量：不低于《云南省耕地质量等级》12等标准。

八、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 负责项目立项、拆旧复垦方案编制、规划设计批复，项目竣工验收，项目指标核定入库工作，向上级行政主管部门申请办理项目一切所需相关手续等工作。
2. 负责组织协调相关政府部门协同配合，共同推进项目。
3. 在项目实施过程中，负责项目实施过程中的施工环境保护工作。

4. 负责聘请监理单位对项目工程进度、质量、安全等进行监督。

5. 项目竣工验收后，负责进行决算。

6. 项目指标流转交易完成后，负责与乙方核对确认乙方的投资成本及资金占用费。

7. 负责向上级行政主管部门请示划拨支付乙方项目投资成本及资金占用费。

（二）乙方的权利和义务

1. 联合体牵头人的权利和义务

负责项目的资金筹措；作为乙方牵头人负责项目实施管理；有权按本合同约定收回项目投资成本和资金占用费；配合审计、验收等工作。

2. 联合体成员一的权利和义务

负责项目施工管理，开展竣工验收资料编制；负责项目工程进度、质量、农民工工资保障及项目施工安全等责任，承担因项目实施引起的安全、经济损失、法律等相关责任；确保项目工程质量达到自然资源部验收入库标准；配合审计、验收等工作。

3. 联合体成员二的权利和义务

负责可研、勘测、规划设计和预算编制；配合审计、验收等工作。

九、不可抗力

(一)“不可抗力”是指所有超出本合同双方合理控制范围的事件，该事件应不可预见，或虽然可以预见，但通过合理努力无法阻止或避免其发生，且这类事件发生于本合同签字之后，并且阻止任何一方全部或部分履行本合同。

(二)如果符合所有下述条件，一方未履行其本合同项下的任何义务，不应被认为构成违约：

1. 如果不可抗力事件致使该方未能全部履行其在本合同项下的义务；

2. 双方应立即相互协商以找出合理解决办法并应尽所有合理的努力尽可能地减小不可抗力的后果；

3. 在不可抗力事件发生后立即通知对方，并在 5 个工作日内以书面形式通知对方，解释其未履行及不能完全履行其在本合同项下的义务之原因，并且其履行本合同的期限应延长，延长期应与不可抗力事件造成的拖延时间相同。

十、违约责任

(一)双方均应严格遵守本合同约定，若一方违约，造成守约方损失的，应按损失金额承担相应的赔偿责任。

(二)因不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同的，双方均不构成违约，甲方应向乙方支付已投入成本及计算至发生不可抗力时间日的相应资金占用费。

(三)甲方超过本合同第五条规定的时限，应付未付投资成本和资金占用费的，视为甲方违约，除继续计提 8%/年资金占用费外，每年以应付未付部分为基数、以银行贷款

同期利率（暨按照中国人民银行公布的一年期人民币贷款基准利率）的基础上增加百分之二支付违约金。

（四）因甲方施工环境保障工作不到位，造成的乙方投资损失由甲方承担。

（五）因乙方资金不到位，造成工程无法推进，经甲方书面通知后 60 日内仍然未解决资金的，甲方可解除与乙方的合作关系，乙方投入项目的成本甲方不予支付，一切损失由乙方自行承担。

（六）乙方实施的项目，严格按照规划设计及相关工程质量标准执行。复垦质量未达标，乙方须限期整改并承担整改及验收费用。若部分子项目验收不合格，甲方不予结算该部分子项目的项目投资成本及资金占用费。经乙方整改验收合格的子项目，因整改造成的重复投资部分不得计入项目投资成本，由乙方承担。

十一、争议解决

因履行本合同发生纠纷，由双方通过友好协商解决，协商不成的，提交项目所在地具有管辖权的人民法院诉讼解决。

十二、协议终止

（一）除本合同另有约定外，本合同因以下任何原因而终止：

1. 本合同期限届满；
2. 经双方协商一致提前终止本合同；
3. 任意一方严重违反本合同的约定。

(二) 本合同的终止或提前终止不影响双方于本合同终止或提前终止日之前根据本合同已产生的权利和义务。

十三、附则

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，自双方法定代表人或授权代理人签字（或签章），并加盖公章（或协议章）后生效。

(以下为签章页，无正文)

甲方：昭通市昭阳区自然资源局

法定代表人或委托代理人（签字）：



乙方：联合体牵头人——昭通高速土地整理开发有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：



联合体成员——昭通高速装配式建筑有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：



联合体成员二——云南省地图院

法定代表人或委托代理人（签字）：



签订地点：昭通市昭阳区

签订日期：2025年6月15日