

盐津县第二批土地整治（补充耕地）项目

投资 合作 协议

二〇二三年二月



盐津县第二批土地整治（补充耕地）项目 投资合作协议

甲方：盐津县自然资源局

法定代表人：陈泽荣

住所：盐津县盐井镇黄葛槽新区黄金水岸 2 栋 1 楼

乙方：昭通智成旅游有限公司（联合体牵头人）

统一社会信用代码：9153060058738433XM

法定代表人：王涛

住所：云南省昭通市昭阳区凤凰办事处凤霞路 218 号

昭通市通力资源服务有限公司（联合体成员）

统一社会信用代码：91530600734313479X

法定代表人：左琼

住所：云南省昭通市昭阳区苏家院镇木瓜林村大山包一级公路收
费站旁

云南地质工程勘察设计院有限公司（联合体成员）

统一社会信用代码：91530000216548390F

法定代表人：赫念学

住所：云南省昆明市官渡区黎明路 47 号

（以下统称为“乙方”）

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》、《中共云南省委云南省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（云发〔2018〕11号）、《云南省自然资源厅云南省财政厅云南省发展和改革委员会关于加强和完善补充耕地指标调剂管理相关工作的通知》（云自然资〔2019〕139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，特签订本协议。

一、合作内容

盐津县第二批土地整治（补充耕地）项目（以下简称“项目”）初步确定拟建设总规模约为2900亩，项目估算总投资约为5460.66万元，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、建设工作。

三、合同价款、项目投资成本、投资收益构成

（一）合同价款

（二）项目投资成本

指组织、实施、管理补充耕地项目过程中发生的各项开支，包括工作经费、工程施工费、工程监理费、竣工验收费等。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。

（三）项目前期费用

工程前期费用为项目从开始立项到工程竣工期间的所有费用，包括：征地拆迁资金、立项批复、可行性研究、环评、能评、报建、审批、规划审查、行政事业性规费、安监、检测检验试验、规划、勘探、测量、设计、采购、施工等相关费用。其收费标准，有规定的按国家或云南省最新相关取费标准结算，无取费标准的经双方协商审核认定后结算。

（四）后期管护费用

项目管护期间（4 年）所产生的后期管护费用计入项目总投资，计费标准按照上级文件执行，每年保持一致。

（五）其他要求

中标单位必须按照国家及省有关规定，按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资，组织编制一点一方案，报请县人民政府和主管部门批准同意，方能组织前期施工管理，必须严格控制项目概算且不允许超概算投资，确保工程质量，按质按量进行指标入库。如因工程质量不能进行指标入库的耕地，由中标单位承担该笔施工费的全部损失，县自然资源局不予拨付相应款项。

（六）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：以经甲乙双方确认的结算认定投资成本按每年 8% 计算。（资金占用费率不超过 8%）

四、项目指标流转交易

甲方自具体项目指标验收入库认定之日起 90 个自然日内完成指标流转交易。

五、投资成本和资金占用费支付方式

确定投资成本和资金占用费金额且乙方开具符合税务规定的相应发票后，甲方在 7 个自然日内一次性向乙方返还项目成本及支付资金占用费。

六、不可抗力

（一）“不可抗力”是指所有超出本协议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协议签字之后，并且阻止任何一方全部或部分履行本协议。

（二）如果符合所有下述条件，一方未履行其本协议项下的任何义务，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协议项下的义务；
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 个自然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协议项下的义务之原因，并且其履行本协议的期限应延长，延长期应与不可抗力事件造成的拖延相同。

七、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 负责项目立项、可行性研究、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，若存在其它因素的干扰、阻挠，由甲方负责协调各乡镇，及时、妥当的对当地百姓进行说服、教育工作。

4. 负责聘请监理单位对项目工程进度、质量等进行监督。

5. 项目竣工验收后，负责进行独立的审计决算。

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. 负责项目的资金筹措。

2. 负责可研、勘测、规划设计和预算编制、施工，组织项目实施、管理，开展竣工验收资料编制；配合审计、验收等工作。

3. 负责项目工程进度、质量、农民工工资保障及项目安全等责任，承担因项目实施引起的相关安全、经济损失、法律等一切责任。

4. 有权按本协议约定收回项目投资成本和资金占用费。

八、违约责任

(一) 双方均应严格遵守本协议约定，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协议的，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 2 年应付未付投资成本和资金占用费的，视为甲方违约，每年以应付未付部分为基数、以乙方项目实际承担银行贷款利率的基础上上浮 8% 支付违约金。

(四) 甲方未能按本合同约定的时限向乙方支付项目投资成本及资金占用费的，视为甲方违约，每逾期一日按应付未付的项目投资成本及资金占用费总和的万分之五向乙方支付违约金。

(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 90 个自然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。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。经乙方返工验收合格的子项目，因返工造成的重复投资部分不得计入项目投资成本，由乙方承担。

九、争议解决

因履行本协议发生纠纷，由双方通过友好协商解决，协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼解决。

十、协议终止

(一) 除本协议另有约定外，本协议因以下任何原因而终止：

1. 本协议期限届满；
2. 经双方协商一致提前终止本协议；
3. 任意一方严重违反本协议的约定。

(二) 本协议的终止或提前终止不影响双方于本协议终止或提前终止日之前根据本协议已产生的权利和义务。

十一、其他

本协议未尽事宜，由双方另行协商。

十二、附则

本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，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：盐津县自然资源局（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）：

[Handwritten signature]

乙方：昭通智成旅游有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）：

[Handwritten signature]

昭通市通力资源服务有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）：



云南地质工程勘察设计院有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）：



签订地点：昭通市盐津县自然资源局

签订日期： 2023 年 2 月 15 日

