

隆安县城建设用地增减挂钩项目 投资开发合作协议书

甲方：隆安县自然资源局

乙方：广西新航土地规划设计咨询有限公司

法定代表人：

法定代表人：



地址：隆安县城厢镇蝶城路 456 号

地址：南宁市青秀区中缅路 8 号海华东盟公馆 3 号楼 2 单元 1101 室

电话：0771-6520970

电话：0771-5380358

根据《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）、《国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》（国土资规〔2016〕2号）、《广西壮族自治区土地整治办法》（广西壮族自治区人民政府令第116号）、《关于推广运用政府和社会资本合作模式增加公共产品供给的指导意见》（桂政办发〔2015〕65号）、《广西壮族自治区国土资源厅关于加快推进增减挂钩项目实施工作的通知》（桂国土资规〔2016〕6号）、《南宁市国土资源局关于加快推进城乡建设用地增减挂钩工作有关事项的通知》（南国土资发〔2018〕226号）的精神，贯彻落实《自治区国土资源厅全力支持脱贫攻坚的若干措施》的通知（桂国土资发〔2016〕13号）的文件要求，依托《广西壮族自治区人民政府办公厅关于支持易地扶贫搬迁项目有关税费优惠政策的通知》（桂政办发〔2016〕79号）政策的普惠性，助力实施易地扶贫搬迁项目。通过甲乙双方充分协商，本着发挥各自优势，按照合作共赢、互惠互利的原则就城乡建设用地增减挂钩项目的投资开发合作事宜，达成以下协议：

第一条 合作开发的基本内容

1、甲方委托乙方在甲方行政管辖区域内乔建镇开展实施南宁市隆安县城关建设用地增减挂钩项目投资开发合作，隆安县乔建镇城乡建设用地增减挂钩项目实施面积共 60.21 亩。

序号	项目名称	实施面积（亩）	备注
1	隆安县乔建镇鹭鸶村等 6 个村城乡建设用地增减挂钩项目	31.01	

2	隆安县乔建镇罗村等 9 个村城乡建设用地增减挂钩项目	29.20	
合计		60.21	

2、本次招标范围为南宁市隆安县乔建镇城乡建设用地增减挂钩目的实施主体,在建设期限内以项目总承包方式进行投资建设,开展项目资金筹措、项目建设及实施管理和项目验收等全部内容。主要内容有:项目区地块协调、青苗及拆旧补偿、附属设施建设、拆旧地块复垦、监理、耕地等级评定、工程复核及验收等工作。中标人按国家有关法律、法规、政策和本项目的要求对项目全过程负责并承担投资风险。

3、合作期限:自合同签订之日起一年内完成所有项目的验收报备工作。

第二条 合作方式

1、甲方负责提供辖区内南宁市隆安县乔建镇城乡建设用地增减挂钩项目由乙方投资实施。

2、乙方负责南宁市隆安县乔建镇城乡建设用地增减挂钩项目的实施。包括:

- (1) 筹措项目实施等所需要的一切费用;
- (2) 负责依据立项批复面积(地块)组织项目实施;
- (3) 负责组织、协调项目验收;

3、甲方在项目实施过程中应指定专业对口部门对乙方的项目开展工作进行监督。

4、乙方以总包干的方式全额投资实施本项目,取得项目验收

批复后甲方按合同约定向乙方足额支付项目回购款。

5、隆安县自然资源局以委托技术服务机构完成了隆安县增减挂钩项目前期测量、规划设计及项目立项等工作，所产生的相关经费，需由乙方承担，该费用计入乙方运营成本。

第三条 履约保证金

根据南宁市财政局（南财采〔2019〕27号）文件精神，乙方不需要向甲方提交履约保证金。

第四条 合作事项的收益拨付

1、增减挂钩投资成本及投资收益的确定

本项目按投资方的投资收益率进行报价，有效报价范围为：1、投资收益率 $\leq 15\%$ ；2、投资成本按财务决算7万元/亩以内计算。

（注：亩均增减挂钩指标回购款=投资方投入项目实际支出成本 $\times$ （1+投资收益率），复耕率按合同总规模计算和结算。）

2、增减挂钩指标回购款支付方式及时间

指标回购款的支付根据单个子项目竣工验收面积计算。

支付方式分为两种，甲方有权根据指标实际交易使用情况进行调整：

（1）项目完成竣工验收并确认增减挂钩指标，如甲方收储指标使用县财政资金进行回购的，在三个月内，甲方支付乙方指标回购款50%；六个月内，甲方支付乙方回购款30%；十二个月内，甲方扣除2500元/亩的后期管护费后支付乙方剩余回购款。

（2）项目完成竣工验收并确认增减挂钩指标，甲方通过交易

指标支付回购款的,在指标交易资金到账三个月内,甲方扣除 2500 元/亩的后期管护费后,支付乙方所有回购款。

第五条 双方的权利与义务

(一) 甲方的权利与义务

- 1、甲方负责协助乙方按进度完成项目建设工作。
- 2、除另有约定外,不干涉乙方的融资操作。
- 3、甲方负责协调政府各部门的关系,协助乙方处理好项目区群众拆迁、青苗补偿等群众工作。
- 4、在收到乙方的验收申请报告后的 10 个工作日内负责组织相关部门进行初步验收,10 个工作日内出具初步验收报告。初步验收合格后,10 个工作日内申请项目的最终竣工验收,最终竣工验收合格后 20 个工作日内进行新增耕地的备案工作,拿到项目指标合格证暂定三个月内完成指标交易或收储。
- 5、配合乙方实施项目,为乙方实施项目提供数据、资料、基础图件等一切必要的文件资料。同时为乙方实施项目协调相关管理部门、各级评审,为乙方实施项目提供必要的便利。
- 6、将应向乙方支付的有关款项列入政府财政预算,确保资金及时到位并拨付给乙方。
- 7、选定第三方审计单位对项目进行投资审计。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、乙方负责完成批复立项面积内的项目地块实施并通过相关部门验收,确认达到验收标准和要求。增减挂钩周转指标以最终

经上级部门验收的确认数为准。

2、乙方负责落实项目所有的实施费用;项目实施费用包括甲方委托相关单位对该项目前期测量、规划设计等工作产生的经费、项目实施期间青苗及拆旧补偿费、项目技术服务费、项目施工、监理、验收等一切费用。

3、按要求做好各级规划协调会、变更规划评审会、项目验收等有关会议的汇报、成果修改。

4、已立项实施的面积若非因乙方原因(包括但不限于不可抗力、甲方未能及时提供相关资料或提供必要协助、地块权属不清、青苗及拆迁补偿费用过高乙方不能接受、三调数据启用导致立项面积减少、纠纷问题无法及时解决严重影响项目实施及村集体不配合开展工作等)致使项目不能实施的,乙方有权中止项目实施直至实施项目的条件成熟。上述约定的项目完成时间依照实际情况顺延。或经甲乙双方协商同意,减少相应的立项面积。

5、严格按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及与工程建设相关的规范、标准、法律、法规等完成工程建设。

6、乙方取得项目增减用地指标确认书之日起至甲方依约足额支付回购款期间,该项目指标所有权归乙方处置。

7、项目复垦率要求:乙方完成不低于 90%的复垦率(复垦率=竣工验收面积/项目立项批复面积),不低于 80%的复耕率(复耕率=竣工验收耕地面积/项目竣工验收总面积),如果因“三调”政

策等客观原因复垦率达不到要求的按实际复垦面积核算。

8、乙方联合体中各方权利和义务按联合体协议书中的约定执行。

第六条 违约责任

1、本协议履行过程中，任何一方单方终止本协议或违反协议约定造成不能实现合同目的的，则应返还对方已经投入的资金，并承担由此给对方造成的经济损失（包括实际损失和预期利润损失）。因国家政策或不可抗力导致本协议无法继续履行的，经双方友好协商，可以终止本协议，互不承担违约责任；

2、因乙方原因造成项目返工、工期延误、项目中止实施等情况产生的费用由乙方自行承担。对实施的项目质量负责，如项目质量方面原因造成不能获批新增耕地指标和增减挂钩周转指标，乙方自行负责已经投入项目建设资金。

3、因甲方原因导致的返工、工期延误、项目中止实施等情况的由此产生费用由甲方承担并由甲方向乙方赔偿因此造成的损失。

4、甲方不依照本协议约定按时足额向乙方支付指标费用的，每逾期一日甲方须按一至三年期中国人民银行同期贷款利率的利息支付给乙方，直至足额支付为止。

5、因任何一方不履行本合同，给对方造成损失的，应赔偿相应损失。

第七条 附则

1、本协议自签订之日起生效，项目通过验收确认，相应权益

内流转指标处置完毕，并结清所有款项后，本合同自行终止。

2、本协议的签订及效力，不受甲乙双方法定人的变更影响。

3、协议未尽事宜或有其他情况发生，双方可协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

4、本协议在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼；

5、本协议正本一式 捌 份，甲、乙双方各执 叁 份，代理机构及监管部门各执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：隆安县自然资源局



乙方：（盖章）广西新航土地
规划设计咨询有限公司



法定代表人（签章）：



法定代表人（签章）：



签订地点：隆安县城厢镇蝶城路 456 号

签订日期：2020 年 3 月 23 日