西安渼陂湖水系生态文化旅游区

综合开发项目合作协议书

**西安曲江渼陂湖投资建设有限公司制定**

**2022年 月**

目 录

[一、总则 7](#_Toc101463823)

[1.定义和解释 7](#_Toc101463824)

[2.协议背景 9](#_Toc101463825)

[3.声明和保证 9](#_Toc101463826)

[4.协议文件组成及优先解释顺序 10](#_Toc101463827)

[5.风险分担 11](#_Toc101463828)

[二、项目合作 12](#_Toc101463829)

[6.项目概况 12](#_Toc101463830)

[7.合作方式 13](#_Toc101463831)

[三、前期工作 15](#_Toc101463832)

[8.前期工作 15](#_Toc101463833)

[四、项目公司 16](#_Toc101463834)

[9.项目公司的设立 16](#_Toc101463835)

[10.项目公司治理 17](#_Toc101463836)

[10.5 项目公司的经营管理 17](#_Toc101463837)

[11.股权转让与股权担保限制 18](#_Toc101463838)

[五、项目资金 20](#_Toc101463839)

[12.资金筹集方案及投资计划 20](#_Toc101463840)

[13.甲方提供的融资支持及投资监管 20](#_Toc101463841)

[14资金共管账户的开立及用途 21](#_Toc101463842)

[六、项目建设 22](#_Toc101463843)

[15.建设标准和要求 22](#_Toc101463844)

[16.计划、管理和延期 22](#_Toc101463845)

[16.5项目管理要求 24](#_Toc101463846)

[17.项目变更 24](#_Toc101463847)

[18.竣工验收 26](#_Toc101463848)

[19移交 26](#_Toc101463849)

[七、项目投资费用支付 28](#_Toc101463850)

[20.前期工作费用 28](#_Toc101463851)

[21.征地拆迁补偿费 28](#_Toc101463852)

[22.工程费用 29](#_Toc101463853)

[23.管理费用 30](#_Toc101463854)

[24.财务费用 30](#_Toc101463855)

[25.税费 30](#_Toc101463856)

[26.其它费用 30](#_Toc101463857)

[八、投资回报 32](#_Toc101463858)

[27.项目投资回收总额 32](#_Toc101463859)

[28.投资收益 32](#_Toc101463860)

[29项目投资收益的结算 32](#_Toc101463861)

[九、各方的权利义务 34](#_Toc101463862)

[31.甲方的权利 34](#_Toc101463863)

[32.甲方的义务 34](#_Toc101463864)

[33.乙方的权利 35](#_Toc101463865)

[34.乙方的义务 35](#_Toc101463866)

[35.项目公司权利 36](#_Toc101463867)

[36.项目公司义务 36](#_Toc101463868)

[37.各方保密义务 37](#_Toc101463869)

[十、违约责任 38](#_Toc101463870)

[38.甲方违约责任 38](#_Toc101463871)

[39.乙方违约责任 38](#_Toc101463872)

[十一、不可抗力 40](#_Toc101463873)

[40.不可抗力的定义和情形 40](#_Toc101463874)

[41.不可抗力事件的认定和评估 40](#_Toc101463875)

[42.不可抗力的通知 40](#_Toc101463876)

[43.不可抗力事件的处理 41](#_Toc101463877)

[十二、协议的解除和终止 42](#_Toc101463878)

[44.协议终止 42](#_Toc101463879)

[45.协议解除 42](#_Toc101463880)

[46.协议解除后的清算 44](#_Toc101463881)

[47.协议解除后的其他约定 44](#_Toc101463882)

[十三、争议解决 46](#_Toc101463883)

[48.民事争议的解决方式 46](#_Toc101463884)

[十四、其他约定 47](#_Toc101463885)

[49.法律适用及法律变更 47](#_Toc101463886)

[50.通知与送达 47](#_Toc101463887)

[51.合同生效及份数 48](#_Toc101463888)

西安渼陂湖水系生态文化旅游区

综合开发项目合作协议书

甲方：西安曲江渼陂湖投资建设有限公司

地址：西安曲江新区杜陵邑南路6号2号楼

乙方（联合体牵头人）：中国铁建投资集团有限公司

地址：珠海市横琴新区荣珠道169号4501办公

乙方（联合体成员）：中铁十二局集团有限公司

地址：太原市万柏林区西矿街130号

乙方（联合体成员）：中铁二十局集团有限公司

地址：西安市未央区太华北路89号

乙方（联合体成员）：中铁二十四局集团有限公司

地址：上海市会文路2号

乙方（联合体成员）：中国铁建电气化局集团有限公司

地址：北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号崇新大厦1号楼108A8房间

乙方（联合体成员）：中铁第一勘察设计院集团有限公司

地址：西安市雁塔区西影路2号

乙方（联合体成员）：中铁建苏州设计研究院有限公司

地址：苏州市姑苏区福运路198号常润大厦7F-701

乙方（联合体成员）：中铁建投资基金管理有限公司

地址：北京市海淀区复兴路40号院1号楼8层西侧

根据法律规定，遵循诚实守信、长期合作、公平公正、平等协商的原则，协议各方就项目合作事宜协商一致，订立本协议。

# **一、总则**

## 1.定义和解释

1.1定义

1.1.1 “本协议”是指西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书。

1.1.2 “投标函”是指构成本协议的，由乙方填写并签署的用于投标的名为“投标函”的文件。

1.1.3 “投标文件”是指乙方按照招标文件要求编制，并对招标文件予以实质性响应的文件。

1.1.4 “本项目”是指“项目概况”中所指项目。

1.1.5 “单项工程”是指本项目开发范围内甲乙双方按有关规定协商确定的各个分片或分段具有独立立项、设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力或效益的工程。

1.1.6 “单位工程”是指本项目开发范围内甲乙双方按有关规定协商确定的具有单独设计和独立施工条件，但不能独立发挥生产能力或效益的工程，它是单项工程的组成部分。

1.1.7 “甲方”是西安曲江渼陂湖投资建设有限公司。

1.1.8 “乙方”是指甲方依法通过公开招标方式确定的负责本项目投融资、建设、管理、移交等合作内容的主体。乙方为多方成员组成的联合体的，应指联合体或联合体成员。

1.1.9 “项目公司”是指由乙方与甲方共同出资设立的，根据甲方的安排或委托负责完成本项目规划设计、投融资、建设、管理、移交、运营等合作内容的独立法人。

1.1.10 “协议各方”是指本协议任何一方或多方，以及其各自合法的继任者或受让人。

1.1.11 “融资机构”是指为本项目融资资金的第三方，包括但不限于银行、保险公司、基金等。

1.1.12 “项目变更”是指本项目合作内容中的工程建设部分，甲方书面通知或批准的，对工程进行的更改。

1.1.13资金投资峰值是指在项目合作期内，根据项目滚动开发原则，乙方在所有时间节点累计尚未收回的资金最大值（资金投资峰值=MAX（乙方累计投入的资金-甲方累计支付的资金））

1.1.14 “法律”是指国家及项目所在地政府、省级及以上政府不时颁布的任何法律、法律解释、行政法规、地方性法规、部门规章、政府规章、规范性文件等（不包括港、澳、台的法律、法规及其他法律规定）。

1.1.15 “日”除特别指明外，均指日历天。按日计算时间的，开始当日不计入，从次日开始计算，期限最后一日的截止时间为当日的24:00。

1.1.16平衡资金是指甲方用于支付本项目投资成本、投资收益、管理费等所有按本协议约定需向乙方或项目公司支付费用的资金。

1.2 语言文字

除协议另有约定外，本协议以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。协议各方在协议中约定使用两种以上语言的，汉语为优先解释和说明协议的语言。

1.3 解释

1.3.1月和年是指公历的月和年。

1.3.2 因国家、地方政府、行业颁布新的规范和标准等，致使本协议引用的规范和标准不再适用的，协议各方应确保本协议符合最新的规范和标准。

1.3.3 按照本协议发出或颁布的与本协议有关的任何通知、同意、批准、证明或决定，除另有说明外，均指其书面形式。书面形式包括传真、电子数据交换和电子邮件等以有形表现所载内容的形式。

## 2.协议背景

2.1甲方已取得实施本项目的政府授权书，有权通过公开招标选定乙方进行项目合作，并签订本协议 。

2.2乙方已依法通过公开投标方式成为本项目中标人，同意订立本协议。

## 3.声明和保证

3.1 甲方的声明和保证

甲方应确保以下声明均真实、完整、准确、有效：

（1）具有依法签署和履行本协议及与本协议有关的其他文件的资格和能力，确保严格按照本协议约定履行相关义务；

（2）已依法取得本项目签订前应当获得的全部审批、核准、备案等文件和手续；

（3）有权与乙方共同组建项目公司，并向项目公司授予本项目的投融资、建设、管理、移交等权利；

（4）本项目没有被其他方主张权益，或受其他主体权利影响；

（5）本项目不存在其他未披露的可能影响本项目实施的诉讼、仲裁等争议。

3.2 乙方的声明和保证

乙方应确保以下声明和保证均真实、完整、准确、有效：

（1）已充分理解本协议背景、项目所涉及的各项风险等；

（2）系根据法律合法设立且有效存续的法人，具有签署和履行本协议及与本协议有关的其他文件的资格和能力，包括但不限于资格条件、资金实力、技术力量、人力资源、经营管理能力等；

（3）已根据法律规定和章程约定取得从事本协议项下活动的一切同意与批准，包括但不限于股东会决议和董事会决议及监管部门的审批等；

（4）遵守法律规定，履行本协议项下义务，接受甲方按照法律规定和本协议约定对本项目实施的监管；

（5）保证按协议约定与甲方共同设立项目公司，并督促项目公司履行相应义务。

## 4.协议文件组成及优先解释顺序

4.1 协议文件组成及优先解释顺序

除另有约定外，本协议的组成及优先解释顺序如下：

（1）协议书或组成本协议的其他文件（备忘录、补充协议等）；

（2）中标或成交通知书；

（3）确认谈判备忘录(如有)；

（4）投标函；

协议订立及履行过程中，协议各方形成的，与协议有关的文件均构成协议文件的组成部分。

上述各项协议文件包括协议各方就该协议文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以签订时间在后的文件为准。

4.2 完整的协议

4.2.1 上述协议文件构成各方对本项目的理解，协议文件组成部分在本协议签署时未完成或未产生的，则自其完成或产生时即成为本协议的相应组成部分，本协议签订后完成或产生的文件解释顺序按照文件性质相应确定。

4.2.2 上述协议文件组成部分互为补充和解释。

4.3 协议的可分割性

本协议任何条款违法、无效或不能执行，或任何有管辖权的法院认定其为不合法、无效或不能执行的，其他条款仍然合法、有效和可执行；且协议各方应针对违法、无效或不能执行的条款进行修改改正，使之合法、有效并可执行。

## 5.风险分担

5.1协议各方按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控的原则合理分担风险；

5.2除协议另有约定外，可由甲方控制的设计、规划、环保、政策风险、征地拆迁等风险由甲方承担；

5.3乙方负责自行承担项目投资、融资、建设、管理和移交、运营等商业和技术风险及可由乙方控制的政策风险。

5.4不可归责于双方的风险由甲方与乙方按照公平原则合理分担。

# **二、项目合作**

## 6.项目概况

6.1项目名称

西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目。

6.2项目地点

西安市鄠邑主城区以西、涝河西畔、渼陂湖周边，合作范围约占地9.75平方公里，最终以实际合作的范围为准。

6.3项目合作开发范围

项目开发范围：南到规划路、北至东西四号路，西到渭涝路、东至西苑北路。（不包含曲抱村村庄拆迁安置；曲抱地块公共服务设施建设；预留用地内的公共服务设施建设、防护绿地；已实施东西五号路以北环湖路及环湖路以内公园绿地、水域；东西五号路以南的环湖路、公园绿地），具体详见附件一四至示意图。根据项目推进情况，经双方协商一致，并取得区域主管部门及相关有权机构批准后，方可对建设内容进行调整。

本项目规划总用地面积约9.75平方公里，项目合作范围内预计可出让建设用地面积约4658亩，其中住宅约2633.4亩，商业约2024.22亩。政府预留住宅用地约415.5亩，项目安置用地约314.74亩，双方一致认为合作区域具有广阔的发展前景。

6.4项目总投资

本项目投资估算总额暂定为161亿元，大写人民币壹佰陆拾壹亿元整，最终以双方认可的第三方审核/审计机构或双方共同确认的金额为准。

合作期间，若因包括但不限于项目开发范围和内容调整、政策调整、地质条件发生重大变化等原因造成实际投资成本变动的，由甲乙双方另行协商确定。

## 7.合作方式

7.1合作模式

7.1.1本项目依法合规地采用多种投资开发建设模式，包括但不限于投资人+EPC、项目合作、股权合作等。乙方在其资质范围内依法承担本项目的投资、勘察、设计、施工总承包任务。

7.1.2甲方与乙方共同成立项目公司，作为本项目的投资开发主体，根据甲方的授权或安排负责本项目的开发、规划、建设、投资、管理、移交等工作，严格按照本协议的约定承继、承担相应的权责利。

7.1.3项目合作期满或项目合作终止，项目公司收回投资成本及收益后，甲乙双方按照项目公司章程的约定进行解散、股权转让或双方约定的其他方式退出。

7.2项目合作开发内容

双方协商一致根据甲方的要求或授权，项目公司实施项目合作范围内的开发、规划、建设、投资、融资、管理、运营等工作，投资范围包括不限于前期手续办理、规划编制、勘察设计、土地整理、土地平整、安置房建设、基础设施建设、公共配套设施建设、生态修复、智慧城市建设及运营等费用。

7.3项目合作期限

7.3.1项目合作期限自合同生效日起至甲乙双方全部履行完本协议项下的权利和义务之日止。

7.3.2本项目合作期限暂定10年，自本协议生效之日起计算，分别为项目建设期（2022年-2026年）、项目移交期（2023年-2027年）、智慧城市运营期（2024年-2031年）。

经双方协商一致，并取得区域主管部门及相关有权机构批准（若需）后，项目合作期限可进行调整，届时双方应当另行签署补充协议。

7.4 项目合作开发原则

7.4.1合作双方按照“整体策划、分步实施、滚动开发、封闭运作”的原则，根据合作区域特点和功能、市场需求等因素，综合考虑项目投资成本及收益平衡的前提下，共同确定合理的开发建设计划及投资强度。

7.4.2甲方按照本协议的约定及时返还或支付项目公司投资和收益，由项目公司依法结算并支付甲方、乙方的投资回报。

7.4.3乙方应当严格控制项目投资成本，加强投资强度，并确保本项目资金投资峰值原则上不高于【30.42】亿元。

7.5排他性约定

甲方授予乙方的项目合作权为独家的排他性权利。

双方确认，在本协议合作期内，就本协议约定的项目内容，乙方为甲方的唯一合作伙伴，未征得乙方书面同意，甲方不得与任何他方建立与本协议合作内容相同或类似的合作关系。

# **三、前期工作**

## 8.前期工作

8.1前期工作内容

前期工作是指为项目建设开展的前期准备工作，包括但不限于前期规划、可行性研究文件编制、项目投融资咨询、采购咨询、法律咨询、土地平整、存量资产评估等工作。

8.2前期工作费用

项目公司成立前发生的前期工作费用，待项目公司成立后，若甲方有需要且双方认可的，未支付的费用可由项目公司投资。届时由项目公司聘请双方认可的有资质的第三方审计机构对前期工作及费用进行审核，项目公司按照审核结果及甲方安排据实支付费用，并纳入其投资总额，最终结算投资回报。

8.3前期工作成果移交

需要由项目公司实施投资的，甲方应当在本协议生效后60日内，将前期工作成果移交给项目公司，前期工作移交成果以移交时各方确认的移交清单为准。

8.4前期工作遗漏、缺陷或错误的处理

因前期工作存在遗漏、缺陷或错误的，甲方有义务协助项目公司补充、修正和改正，由此产生的费用纳入项目公司的投资额。

# **四、项目公司**

## 9.项目公司的设立

9.1项目公司注册资本

项目公司注册资本为壹亿元人民币。其中:甲方出资1000万元，持股比例为10%为特殊股权，乙方出资9000万元，持股比例为90%。项目公司的注册资本金应当于项目公司设立登记完成后60日内全部缴纳完毕。

9.2项目资本金

本项目资本金比例为投资估算总额的20%，除注册资本金以外的项目资本金由乙方各方按照股权比例并根据项目进度计划和资金计划及时认缴到位。

9.3项目债务性资金

项目债务资金约占总投资的80%，由项目公司作为融资主体通过银行贷款等方式筹集。若无特别确认，本项目建设、管理、移交等所需要的全部投资均由项目公司负责筹措解决。

9.4出资要求

9.4.1乙方应按甲方具体实施项目时的初始批复概算金额、项目投资计划和资本金比例确定实际的项目资本金金额，并按建设进度足额到位。如需要增加项目投资并追加项目资本金的，甲方、乙方届时协商确定后以补充协议的方式约定。

9.4.2乙方确保为项目公司实施相关工作提供必要的协助，并按照本协议约定的时间和内容提供本项目所需的资源和条件，包括但不限于资金、技术、资源等。合作期内，甲乙双方应当根据本协议要求，协助项目公司维持完成相应工作所需的资信条件。

## 10.项目公司治理

10.1项目公司股东会

项目公司设股东会，由全体股东组成，股东会是项目公司的最高权力机构，参照《公司法》相关规定，各股东权责利由公司章程确定。

10.2项目公司董事会

项目公司设董事会，董事会对股东会负责。董事会由5名董事组成，含职工董事1名。其中，甲方委派1名，乙方委派3名，职工董事1名，通过项目公司职工大会或其他方式民主选举产生。董事会设董事长1人，由全体董事在乙方委派的董事中选举产生，为公司法定代表人。按照公司法执行。

10.3项目公司监事会

项目公司设立监事会，是公司的监督机构，主要职责是对公司董事、总经理及其他高级管理人员行使监督职能。监事会由3名监事组成（含职工监事1名），甲乙双方各推荐1名，职工监事1名，通过项目公司职工大会或其他方式民主选举产生。监事会主席由全体监事在乙方推荐的监事中经过半数监事同意后选举产生。

10.4项目公司经理层

经理层由1名总经理和3名副总经理（含财务总监担任财务负责人）组成。其中总经理1名，由乙方推荐，负责公司的日常经营管理工作。副总经理3名，乙方推荐2名（含财务总监），甲方推荐1名。项目公司经理层由董事会决定聘任或解聘。

## 10.5 项目公司的经营管理

10.5.1除非双方一致同意，项目公司不另行招聘工作人员。经双方协商同意后，项目公司可将除手续办理、规划报批外的其他全部经营管理事项委托给乙方指定且甲方同意的主体负责，由项目公司向负责主体支付720万元/年的委托费用，作为项目公司的经营管理费用；具体管理权限、方式、费用以负责主体及项目公司签署的委托管理协议的约定为准。

10.5.2经双方协商同意后，项目公司成立后可将手续办理、规划报批等项目前期事项委托给甲方实施，由项目公司向甲方支付80万元/年的委托费，作为项目公司的经营管理费用；具体管理权限、方式、费用以甲方及项目公司签署的委托管理协议的约定为准。

10.5.3 双方力争项目公司的上述两项经营管理费用800万元/年，上述两项经营管理费用计入投资成本。

## 11.股权转让与股权担保限制

11.1 一般约定

（1）建设期内，乙方原则上不得转让其持有的项目公司股权，但在不影响项目正常推进且甲方书面同意的情况下可以进行股权转让。

（2）项目建设期满后，未经甲方同意，乙方不得转让其在项目公司的全部或部分股权。

（3）为保证项目公司稳定经营，建设期满后项目公司股权变动还应满足以下条件：

①受让方或变更后的实际控制人应在资信实力、管理水平等方面具有在国内同行业中的领先水平，且不低于投标时乙方提供的主体资信等条件，有能力促使项目公司承担或履行本协议项下的责任和义务；

②该等转让或变更不应影响本项目的正常管理；

③在乙方拟转让其持有的项目公司股权时，甲方或其指定的主体具有优先购买权；

（4）乙方应确保项目公司的股权不会因司法判决或仲裁裁决导致变动，若发生相关风险情形，双方均应当积极化解。若甲方发现项目公司存在上述股权变动风险，有权要求乙方将其持有的项目公司全部或部分股权质押于甲方，直至该等风险解除。

11.2股权担保限制

除本协议另有约定外，未经各方书面同意，项目公司股东不得将其持有的全部或部分股权设置质押或其他形式的担保。

11.3股权退出

11.3.1关于股权退出的事宜，在遵守相关法律法规的前提下由甲乙双方协商确定。

11.3.2 除法定程序外，双方均不得以任何方式抽回对项目公司的出资。

# **五、项目资金**

## 12.资金筹集方案及投资计划

12.1一般约定

（1）项目资金包括项目公司注册资本金、项目资本金、项目公司债务性融资。项目资金封闭性运作，仅限用于本项目，未经双方书面同意不得用于其他用途或其他项目。

（2）项目公司注册资本金及项目资本金应当由乙方依法以自有资金出资（甲方承担部分除外）并直接提供给项目公司。

（3）乙方协助项目公司能够按照甲方和项目公司双方认可的项目投资计划完成资本金之外的债务性融资。

（4）项目公司应于每年11月30日前按照本项目投资、建设、管理及移交的需要，编制资金筹措和使用年度计划，并报送甲方审核。项目公司应当按照甲方确认后的投资计划表按期实施项目投融资，未经甲方认可不得自行实施。

### 12.2 资金来源安排

（1）项目公司注册资本金、项目资本金出资均采用货币出资方式，需按双方确认的缴付时限及工程建设进度如期到位。

（2）项目公司作为融资主体，负责承接本项目债务性资金。项目债务性资金由项目公司作为融资主体通过银行贷款等方式筹集，项目公司应尽可能争取较低的融资成本。在项目公司融资困难的情况下，由乙方为项目公司融资提供相关支持。

## 13.甲方提供的融资支持及投资监管

（1）为达到本项目融资目的，经甲方、乙方书面同意后，项目公司可就其在本协议项下的收益权进行质押。甲方在收到项目公司相关融资支持请求后应尽快协助配合，包括提供与项目融资有关的批复、证明、说明及相关文件等（甲方不为项目公司融资提供的相关担保、流动性支持、差额补足、收益支付承诺等增信内容)。

（2）为项目公司获得更优惠的融资贷款利率或其他优惠条件提供必要的协助配合。

（3）甲方对本项目的监督、审查，以及为本项目所做的任何批准、批复或同意、备案，均不应理解为对本项目提供任何形式的担保，不应作为要求甲方承担乙方或项目公司债务的理由。

（4）甲方有权了解项目公司的投资计划执行和资金筹措情况，并要求项目公司书面提供相关文字说明及数据信息，或者通过过程审计以及其他适当方式加强监管，保证资金用于本项目，项目公司应对此积极配合。

## 14资金共管账户的开立及用途

（1）资金共管账户以甲方的名义开立，由甲方和项目公司共同管理，管理方式为预留甲乙双方指定人印章、各持一个网银盾等账户管理工具，并做好账户管理工具相关信息的备案登记和签认，甲乙双方各执一份。

（2）资金共管账户的资金主要包括：

项目公司向甲方提供由甲方使用于本合作项目范围内的资金、项目合作范围内甲方获得的平衡资金、共管账户本身产生的银行利息和银行手续费、其他经双方协商一致纳入资金共管账户管理的资金。

# **六、项目建设**

## 15.建设标准和要求

（1）本项目属于新建项目，建设主体应按照本协议约定及单项项目经批复的初步设计及施工图设计确定或双方认可的建设内容进行建设，项目公司负责依法投资、建设管理。

（2）建设主体应按照本协议约定的建设内容进行建设管理，适用于本项目的建设标准要求包括但不限于现行的设计标准、施工标准、验收标准、安全生产和环境保护标准等，建设过程中应无条件接受国家、行业、地方政府有关部门依法进行的监督和检查。

（3）本项目的项目建设、项目管理及项目验收等必须严格执行有关法律、法规以及国家行业主管部门、陕西省、西安市、曲江新区、鄠邑区等建设相关规定，按照经批复的可行性研究报告、初步设计文件确定的建设规模和标准、施工图等执行。

（4）本项目建设主体，依法全面负责项目建设组织、项目建设管理、项目建设工程验收等，建设工程需发包的，由建设主体依法合规进行。

（5）项目建设应符合国家基本建设程序，符合建设项目法人制度、资本金制度、合同管理制度、建设监理制度、招投标制度等基本建设相关法律法规的要求。

## 16.计划、管理和延期

16.1建设进度计划

（1）建设进度计划的具体安排在项目公司注册成立后，由甲乙双方共同协商确定。届时，双方应结合项目建设内容、建设期限、预期收益支付安排等编制项目建设进度计划、资金安排计划。建设进度计划应当包括重要节点进度计划以及进度保障等内容，并满足本项目建设期限要求。资金安排计划应当包括重要支付节点及金额、筹措方式，投资路径等。

（2）建设进度计划、资金安排计划需要调整的，经甲方和乙方协商一致后，原则上在30日内完成建设进度计划、资金安排计划的修改及批复手续。

### 16.2建设管理

（1）建设主体负责项目的设计管理、工程管理、合同预算管理等等工作。

（2）项目应在满足相关法律、法规和地方行政管理规定并办理相关手续的前提下方可开始实施。本项目工程总承包、工程分包、原材料采购应当按照法律、法规规定的程序进行。

### 16.3项目建设进度计划

甲方有权向项目公司下达建设进度计划及资金需求计划，一般包含重要节点进度安排以及进度保障、资金需求。项目公司应向甲方报送《项目资金安排方案》。

### 16.4项目建设延期

16.4.1 因不可归责于项目公司或乙方的下列事件，导致建设进度延误，且该事件为影响建设期的关键路径事件的，项目公司或乙方有权要求延长建设期和合作期。

①合作内容或项目建设范围变化，政府部门要求暂停施工（因项目公司违法、违约被依法要求停工的除外）；

②因甲方原因未能如期完成前期工作影响项目建设，对项目的建设安排产生实质性影响而导致的延误；

③甲方提出或批准的项目变更；

④为保护在建设用地范围内发现的文物或其他有保护价值的埋藏物；

⑤发生不可抗力事件。

16.4.2 建设期延期的处理按以下约定执行：

（1）在延误事件发生后的30日内，认为延误的一方可向甲方提交书面通知要求延期，并说明造成延误的原因及影响程度。经双方确认后作为项目后续进度控制的依据。

（2）甲方应在收到通知后的30日内，决定是否同意延长建设期。甲方同意延期的，回复中应包括批准的延期期限。甲方不同意延期的，应说明理由。

## 16.5项目管理要求

（1）本项目在建设期各项建设环节，应遵守国家建设管理相关法律、法规、规章的规定，同时还应遵守陕西省及西安市关于工程建设管理的最新规定。

（2）本项目的建设管理标准及要求，不应低于陕西省曲江新区、鄠邑区同期同类型项目的建设标准、要求，并应符合该标准或要求的最新更新内容。

（3）项目质量应符合本协议的约定及国家和地方技术规范和技术标准。

（4）双方应确保规范项目管理流程，防范项目建设风险，做好整体管理、范围管理、时间管理、成本管理、质量管理、人力资源管理、沟通管理、项目干系人管理、风险管理、采购管理等工作。

（5）双方应在签署与合作项目相关的合同时，要求承包商、分包商、供应商也遵守法定及合同约定的义务。

（6）本项目建设建立健全质量保证体系、安全保证体系，并建立规范的档案管理制度；双方应要求下游的承包商、供应商等同样建立健全相关的档案管理体系。

## 17.项目变更

17.1甲方提出的项目变更

17.1.1甲方有权提出项目变更.

17.1.2 甲方提出项目变更的，应当按照以下约定执行：

（1）甲方应以书面形式通知项目公司项目变更，项目公司在收到甲方的通知后28天内作出书面回复，说明实施该变更对建设投资和建设期、资金筹措的影响并可提出合理化建议。

（2）甲方应在收到项目公司回复后28天内书面回复项目公司，不同意项目公司意见的，应说明理由。

17.2合理化建议

17.2.1 未经甲方书面批准，双方不得改变已经批复的设计文件确定的建设标准和规模、投资计划。

17.2.2在确保不降低本项目安全质量和建设标准和确定的竣工日期不延后的前提下，项目公司可向甲方提交书面申请，对已批复的设计文件提出合理化建议，经甲方书面同意后方可实施，由此导致建设投资变化的，增加投资部分计入项目投资成本。

17.2.3 关于合理化建议的执行约定如下：

（1）项目公司以书面形式提出合理化建议，并说明实施该合理化建议对建设费用和建设期、投资额的影响。

（2）甲方应在收到申请后28日内书面回复项目公司。

17.3法律变化或客观条件变化引起的项目变更

17.3.1因法律变化或客观条件发生重大变化，需要变更建设标准和要求的，项目公司可向甲方提出变更方案，变更方案应包括变更的原因、范围、价款以及对本项目实施的影响等内容。

17.3.2 客观条件发生重大变化包括：

（1）提高工程安全、质量、使用功能等建设标准的；

（2）工程地质情况与施工图发生重大变化，必须进行变更的；

（3）施工图设计与实际情况不符的；

（4）施工现场情况发生重大变化的；

（5）工程质量和安全存在隐患的；

（6）发生不可抗力的。

17.4变更争议处理

对于双方有不同意见的工程变更事项，经任一方提议可召开专家论证会，听取专家对工程变更可能造成对工程工期、投资额影响的意见。

## 18.竣工验收

### 18.1 结算申请

18.1.1项目公司按年度投资建设计划完成投资后，可向甲方申请投资成本及收益确认，待甲方取得平衡资金后，项目公司可向甲方申请投资成本及收益结算。

### 18.2 竣工验收及备案

18.2.1建设主体应按照相关法律政策的规定组织竣工验收。本项目工程质量要求竣工质量评定在“合格”。

18.2.2竣工验收由建设主体主持，综合评价项目建设成果，对工程质量、参建单位和建设项目进行综合评价。

18.2.3竣工验收合格后需将竣工验收报告备案。同时，应按规定向档案管理部门办理有关档案资料移交或备案手续。

## 19 移交

19.1各子项目建设完成后并通过甲方评审后正式启动移交程序。

19.2移交的范围包括但不限于：

（1）项目的所有资产、设备设施及特许经营权。

（2）管理和维护本项目所需的所有知识产权。

（3）所有尚未到期的保证、保险和其他合同的利益。

（4）项目建设、管理相关的所有的手册、图纸、文件和其它与本项目管理管理有关的文件资料以及与移交资产相关的所有财务资料。

（5）设备购买时自带的软件及其它相关数据，以及有关技术。

（6）转移项目资产所有权所需的文件。

（7）与管理服务业务相关的所有资产，与移交后继续管理有关的其他资产、权益及相关文件。

（8）具有保修期的工程项目，施工单位签署的工程保修书。

（9）移交后仍生效的管理、维护、商务或物料供应之合约及内容。

（10）任何对管理和维护的技术或专家报告。

（11）管理指标表现报告。

19.3项目公司确保资产和权益在移交时未设有任何抵押、质押等权利限制或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔。

19.4项目资产包括存量资产和新增资产，资产类型包括但不限于与项目有关的土地使用权、不动产权益、设施设备、知识产权、广告经营权及其他相关经营权等与本项目相关的一切资产。实施本项目所形成的全部资产归甲方或甲方指定主体所有。

# **七、项目投资费用支付**

项目投资成本由前期工作费用、土地整理费、工程费用、管理费用、税费和其他费用等组成。项目投资成本由甲方和项目公司共同确认，并以第三方审计单位或政府财审部门审定的金额计入投资成本。

## 20.前期工作费用

前期工作以双方书面签署并认可的项目为准，前期工作费用最终金额以双方认可的第三方审计机构审核的为准。暂定包含但不限于项目建议书编制费，可行性研究报告编制及评估费用，规划编制费，环境、交通、地震、节能等影响评价报告编制费用，测量、评估、勘察、设计费（因甲方高质量发展需要，与项目形象相关的景观、绿化、特殊专业等设计工作，可由甲方或委托项目公司通过依法合规的招采程序选择相关的专业设计单位单独设计，设计费用占比不超过项目总设计费的40%）。临时用水、电、路、房屋费等与本项目相关的费用。

其中勘察费、设计费参照国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（计价格(2002)10 号）收费标准，费用下浮 40%。在项目合作期限内，一切国家政策性文件的取费标准、收费原则、定额计价、税率等的调整文件，双方均按照最新政策协商执行。前期工作费用的投资路径以具体的项目实施相关法律性文件约定为准。

## 21.土地整理费

区域内的土地整理具体工作原则上由甲方指定主体负责组织实施，乙方予以投资，投资额约为44.05亿元，甲方在限额内使用，未经双方同意投资额不做调整。乙方的该项投资由甲方指定主体专项用于项目实施范围内的土地整理。

根据合作期投资计划安排落实投资额的具体要求，乙方须确保项目公司在投资合作协议签订后三个月内，按照土地整理费用的投资路径向甲方提供7.3亿元的前期启动资金，2023年、2024年和2025年分别提供当年启动资金1亿元；未达到投资峰值前，项目公司依据年度土地整理、建设计划落实资金。

土地整理费用的投资路径以甲方书面要求的金额为准，具体时限以甲方与项目公司协商一致确认的为准。

## 22.工程费用

包括市政基础配套设施、公共设施建设费用和安置房等与项目开发有关的费用。最终按照建安费用下浮 1% ，安全文明施工费、规费、税金等不可竞争性费用不下浮。

工程建安费计价的依据包括但不限于：

1.根据 2009 年清单计价规范、《陕西省建设工程工程量清单计价费率》（2009）；《陕西省市政、园林、绿化工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建设工程消耗量定额（2004）补充定额）》；《陕西省建筑装饰市政园林绿化工程价目表》（2009）；《陕西省建设工程施工机械台班价目表》（2009）及其他相关的计价依据和办法。

2.人工费执行《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》陕建发[2021]1097号文。

3.安全文明施工措施费执行《关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知》陕建发[2019]1246号文。

4.扬尘治理专项措施费依据《关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价调整的通知》(陕建发[2017]270号文件)。

5.建筑安全生产责任保险费执行陕建发[2020]1097号文。

6.税金执行《关于调整我省建设工程计价依据的通知》陕建发[2019]45号文。

7.材料价格参照当期《陕西工程造价信息》并结合市场价,信息价没有的材料价格，采用市场价格计入或以甲方认质认价为准。

8.措施费中，费率计价的项目，参照《陕西省建设工程工程量清单计价费率》（2009）执行。

在项目合作期限内，一切国家政策性文件的取费标准、收费原则、定额计价、税率等的调整文件，双方均按照最新政策执行。

工程费用的支出以双方确认的投资计划、与第三方签署的相关法律性文件约定的支付时限为准，未达到付款节点及不再投资计划范围内的费用，项目公司不得支付。

## 23.管理费用

管理费用由项目公司自行承担，包括但不限于与项目公司建立劳动关系人员的工资、工资性补贴、施工现场津贴、社会保障费用、住房公积金、职工福利费、工会经费，劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费、零星固定资产购置费、咨询费、建设单位的临时设施费、各种税费等。

管理费用由项目公司自行承担并支出，最终金额以项目公司聘请的甲乙双方认可的第三方审计机构审核确认的为准。

## 24.财务费用

24.1财务费用系项目公司从银行、保险机构、基金等金融机构融资发生的费用以及股东借款利息、担保费用、财务顾问费用等，由项目公司根据融资性法律文件约定自行支付并承担(结算时甲方不承担该费用)。

## 25.税费

指项目开发过程中发生的各种税费，按国家法律法规执行。

## 26.其它费用

主要包含临时用地费、临时建设费、招标代理服务费、标底标准费、工程监理费、工程质量监督费、施工图预算编制费、施工图审查费、公证费、竣工图编制费、竣（交）工验收费、专家审查费、审计费、律师费、工程保险费等与项目建设有关的费用。

项目公司发生或甲方需要项目公司提供的与合作本项目有关的其他费用以实际发生的为准，并按照相关费用支付路径据实承担。

# **八、投资回报**

## 27.项目投资回收总额

本项目投资回收总额包括投资成本+投资回报+管理费+延期利息（如有）等。

## 28.投资收益

28.1项目公司注册资本金收益

甲乙双方投入项目公司的注册资本金不约定收益率，具体以项目公司的实际分红及公司清算时分配的财产为准。

28.2项目资本金

项目资本金全额以乙方自有资金投资，该部分投资收益以项目公司按用款计划使用并经甲方书面同意进入项目公司银行账户并后续用作项目资本金的资金，按照年化收益8%和资金实际占用天数据实计算，计算期间以资金进入项目公司账户之日起至结算清偿之日止，分别结算清偿的，分别计算。

28.3 项目公司的债务性融资

项目公司债务性融资的综合成本为年化8%（含融资利息、财务费用及其他各项费用）。该部分投资收益以项目公司按用款计划使用并经甲方书面同意进入项目公司银行账户，按照年化收益8%和资金实际占用天数据实计算，计算期间以资金进入项目公司账户之日起至结算清偿之日止，分别结算清偿的，分别计算。

## 29项目投资收益的结算

29.1乙方收回投资成本及收益的资金来源为甲方获得的平衡资金。

29.2甲乙双方指定专员或建立联合办事机构，负责按季度统计在合作区域内新增平衡资金的计核额度，负责每季度统计在合作区域内的项目投资额、涉及到甲方应付项目公司的投资回报、已付项目公司投资回报金额，并于次季度30日前将上季度的统计报表、台帐和财务凭证汇总后提交双方确认，并书面签署相关确认文件。

项目竣工决算审计报告出具前以跟踪审计单位确定的金额为准，在项目竣工决算审计报告出具后以竣工决算审计报告为准。

29.3项目公司负责分类统计合作区域内项目公司形成的各类投资成本及对应的乙方投资额度。当季度相应的统计报表、台账及相应的凭证文件应当在下个季度开始后15日内送甲方审查，甲方应当在收到项目公司报送的资料后15日内完成审核，但需要项目公司补充资料的除外。

## 30投资结算款的支付

30.1曲江新区财政金融局收到平衡资金后，原则上从曲江新区财政金融局收到平衡资金至甲方支付项目公司的时间合计不超过90日。逾期未支付的，自逾期之日起，甲方按(年化利率8%+五年期以上LPR)向项目公司支付投资收益及逾期利息。

30.2按照本项目前期由西安市政府、西安市自规局、曲江管委会出具（下发）的相关文件及会议纪要落实，推进项目实施，项目平衡资金优先偿还乙方投资成本及收益；若出现执行困难的情况，由甲方负责协调解决。支付顺序按照逾期利息（如有）、投资收益、投资成本进行支付。

# **九、各方的权利义务**

## 31.甲方的权利

（1）享有对本项目实施的监督权，但监督权的行使不能影响项目公司的正常经营。

（2）有权委托有资质的审计机构对本项目进行审计，对在审计中发现的问题应及时通知项目公司，并有权要求项目公司进行解释和整改。

（3）对项目公司在合作过程中签署的项目有关合同文件有参与、了解（包括但不限于复制合同文本）、监督合同履行的权利。

（4）有权按照项目公司章程规定享有项目公司股东权利。

（5）本协议项下约定甲方享有的其他权利。

## 32.甲方的义务

（1）按照本协议约定对项目公司履行出资义务，按照项目公司章程规定承担相应义务。

（2）按期足额支付项目公司投资成本、收益和其他款项（如有）。积极协助项目公司申请税收减免等相关税收优惠政策。

（3）负责协调项目建设过程中所有相关的行政性审批工作，包括但不限于：本项目整体立项和控制性详细规划、落实项目用地手续及项目建设过程中相关的审批工作等。

（4）协调相关部门按照开发计划完成项目用地的征收、拆迁和补偿等工作协调有关部门按照合同约定的土地出让计划及出让工作，力争满足工程建设和土地出让计划需要。

（5）协调公共能源部门关于供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等依附于本项目的各种管线、杆线等设施的建设计划，匹配本项目建设进度及年度计划安排等。

（6）项目公司注册成立后，甲方与项目公司签订《资金共管账户协议》，并保证按照《资金共管协议》的约定履行相关权利和义务，专款专用，严禁侵占、挪用，严格防范各种违法、违纪、违规行为的发生。《资金共管账户协议》的具体内容在项目公司注册成立后，另行协商确定。

（7）本协议项下约定甲方负有的其他责任和义务。

## 33.乙方的权利

（1）享有甲方授予的本项目的合作权利。

（2）有权按照项目公司章程规定享有项目公司股东权利。

（3）有权在其资质许可范围内依法接受项目公司委托，承担本项目的投资、规划、勘察、设计、施工等任务。

（4）以股东身份参与项目公司的日常经营管理。

（5）经甲方同意，乙方可以引入产业基金进行投资。

（6）依法获得协议约定的相关收益。

（7）建设期结束后，双方协商一致，乙方可提前退出，届时项目清算事项双方协商解决。

（8）本协议项下约定乙方享有的其他权利。

## 34.乙方的义务

（1）按照本协议约定对项目公司履行出资义务，按照项目公司章程规定承担相应义务。

（2）采取有效措施，保证合作区域规划的按时有效执行，协助项目公司完成项目融资工作。

（3）在项目建设期内不得抽回项目资本金、侵占和挪用项目其余建设资金。

（4）进行各项投资工作均需符合国家法律政策规定，依法履行必要审批程序。

（5）本协议项下约定乙方负有的其他责任和义务。

## 35.项目公司权利

（1）项目公司在其授权范围内依法经营，并负责本项目的投融资、建设管理等，不得从事与本项目无关的业务，确保其经营活动和对项目设施、项目资产的相应权利仅限于实施本协议要求的建设、管理维护等目的。

（2）有权向甲方建议调整和优化项目国土空间规划和控制性详细规划等。

（3）有权依据本协议约定，收回投资开发成本并获得投资收益，获得各项收益应遵守国家价格法、预算法、公司法、财税法等法律、法规的要求和程序，包括但不限于听证程序、审批程序等。

（4）有权享有政府有关扶持政策。

（5）在平衡资金未落实前，合理编制投资计划并控制项目投资强度。

（6）项目公司有权获按照实施方案取得安置房停车位销售收入。

（7）本协议项下约定项目公司享有的其他权利。

## 36.项目公司义务

（1）负责本项目的投资、融资、建设、管理和移交等工作，未经甲方同意，不得从事其他经营活动。

（2）与甲方协商确定本项目分区分期开发建设时序、投资计划、土地开发及土地出让计划，制定开发实施方案。

（3）组织完成项目方案设计、初步设计、施工图的编制工作，并经甲方审核后实施。

（4）保证按项目整体、中长期和年度投资计划、开发进度完成合作区域开发与建设投资，定期向甲方通报项目进展并接受其监督审核。

（5）遵守与项目建设相关的法律法规，接受地方政府、行业主管部门对本项目监督检查，落实建设过程中的安全管理责任。

（6）本协议项下约定项目公司享有的其他权利。

## 37.各方保密义务

37.1保密信息包括本项目涉及国家安全、商业秘密或合同双方约定的其他信息。保密期限为合作期内及合作期结束后五年内，且保密义务不因本协议被宣告无效、被撤销、失效等而终止。

37.2合同双方应对本协议的内容和项目的所有信息及文件保密。未经对方书面同意，另一方不得向任何人或单位披露或者泄露本协议和本项目所包含或涉及的任何内容，但以下情形除外：

（1）对合同双方负有保密义务的确有必要知悉本协议及本项目信息的职员、法律顾问、财务顾问、咨询服务人员等的披露；

（2）根据法律规定向有权了解本协议内容的司法、行政机关的披露；

（3）为满足本协议的生效条件而向有关部门或人员所作的披露；

（4）其他法律法规规定必须披露的情形。

# **十、违约责任**

## 38.甲方违约责任

38.1甲方如不按本协议约定履行相关义务或不按本协议推进落实各项工作，甲方有义务采取一切必要措施避免由此导致的乙方的损失。如违约行为已造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任，但违约行为未造成乙方损失的除外。

38.2因甲方原因造成项目提前终止，协议解除清算的，甲方按照项目违约终止时未投入部分的投资额度的万分之一向乙方支付违约金。

38.3甲方在此所作的声明和保证被证实是不真实、不准确或具有误导性的，均应被视为构成本协议项下的违约行为，乙方有权要求其赔偿损失、采取补救措施、继续履行合同，与其协商变更本协议相关条款的内容，并有权提前终止本协议。

## 39.乙方违约责任

39.1乙方如不按本协议约定履行相关义务或不按本协议推进落实各项工作，乙方应承担违约责任（非乙方原因造成的除外），并有义务采取一切必要措施避免由此导致的甲方的损失。如违约行为已造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，但违约行为未造成甲方损失的除外。

39.2如发生如下违约行为，甲方有权以书面形式通知乙方纠正（非乙方原因造成除外），乙方应在书面通知明确的期限内予以纠正，期满未纠正的，乙方及项目公司应承担相关损失 ，同时甲方有权单方解除本协议：

（1）项目工程组织管理不力、出现工程进度严重滞后或质量达不到验收标准的；

（2）本协议约定的其他情形。

39.3因乙方或项目公司原因造成项目提前终止，协议解除清算的，乙方按照项目违约终止时未投入部分的投资额度的万分之一向甲方支付违约金。

39.4乙方在此所作的声明和保证被证实是不真实、不准确或具有误导性的，均应被视为构成本协议项下的违约行为，甲方有权要求其赔偿损失、采取补救措施、继续履行合同，与其协商变更本协议相关条款的内容，并有权提前终止本协议。

39.5除本协议另有约定外，当乙方发生违反本协议的行为而使甲方遭受任何损害、损失、增加支出或承担额外责任，甲方有权获得赔偿，该项赔偿由乙方支付。

39.6乙方必须采取合理措施减轻或最大程度地减少违反本协议引起的损失，甲方或项目公司有权从乙方获得为谋求减轻和减少损失而发生的任何合理费用。

# **十一、不可抗力**

## 40.不可抗力的定义和情形

不可抗力是指协议各方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于：

（1）雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、海啸、台风、龙卷风或旱灾等自然灾害。

（2）流行病、瘟疫、化学或放射性污染、核辐射污染。

（3）战争行为、武装冲突、外敌入侵、封锁、戒严或军事力量的动用、暴乱或恐怖行为。

（4）全国性、地区性、城市性或行业性罢工。

（5）考古或文物保护等。

## 41.不可抗力事件的认定和评估

41.1 不可抗力事件由声明受到影响的一方提供与不可抗力事件及索赔有关的证明文件。

41.2 不可抗力事件发生的，协议各方可共同委托具有相应资格和能力的评估机构，评估机构，评估不可抗力事件对协议的订立和履行产生的影响。

## 42.不可抗力的通知

除专用条款另有约定外，声明受到不可抗力影响的一方应在不可抗力发生后24小时内，以书面形式通知协议其他方。该通知应详细说明不可抗力的性质、开始的日期、预计持续时间以及对履行本协议下的义务所造成的影响，并在其他方要求时提供相关证明。

## 43.不可抗力事件的处理

43.1 协议一方因不可抗力事件影响无法履行本协议项下义务的，有权中止或终止履行相关义务，不视为违约。

43.2 受不可抗力事件影响的一方应采取合理的措施以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用。除协议另有约定外，协议各方应各自承担应对不可抗力产生的费用。

43.3 因发生不可抗力事件发生的维修、检修、更新、更换等恢复工作的，项目公司应及时向甲方提交工作方案，方案中应包括措施、进度、费用及计算依据等内容。

43.4 除协议另有约定外，不可抗力事件妨碍或阻止本协议履行的，自此种不可抗力事件发生之日起超过180日的，协议各方应协商决定继续履行本协议或解除本协议。

43.5 协议一方延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

# 十二、**协议的解除和终止**

## 44.协议终止

合作期内出现下列情形之一的，本协议终止：

（1）合作期届满；

（2）协议各方协商解除本协议；

（3）项目提前终止导致本协议解除；

（4）一方违约另一方行使解除权；

（5）法律规定或本协议约定的其他情形。

## 45.协议解除

45.1协议解除的条件

45.1.1 除法律规定和本协议另有约定外，任何一方不得擅自解除本协议。

45.1.2 本协议任何一方违反协议约定，不履行或不完全履行本协议义务的，在守约方发出协议解除意向通知后的宽限期内仍未整改或达到本协议约定的标准和要求，导致本协议目的不能实现，守约方有权解除本协议。

45.2双方有权解除合同的情形

出现下列情况之一的，双方协商一致解除本协议，在180日内协商不成，任何一方均有权向对方发出书面通知解除本协议，本协议自书面通知所列解除日解除并终止。

（1）发生不可抗力，且不可抗力直接使得一方或双方履行其在本协议项下的权利义务不可行，并且此种情况持续时间超过90日。

（2）国家和地方的法律、法规、规章发生变化或出台新的政策导致本协议的履行不可能或履行存在法律和政策的障碍。

45.3甲方有权解除合同的情形

乙方或项目公司有下列情形之一，在被允许的时间内未得到改正的，甲方有权书面通知乙方解除本协议，本合协议自书面通知所列解除日解除并终止：

（1）乙方未在规定时间内完成对项目公司注册资本的出资；

（2）因乙方或项目公司原因，导致项目工程进度出现严重滞后，或项目工程质量出现重大缺陷；

（3）乙方出现资不抵债、破产、停产或被清算的情形；

（4）乙方已向甲方明确不履行本协议约定的开发义务或项目公司无故停止本项目的投资建设超过30日；

（5）除上述情形外，乙方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，且对项目履约产生重大影响的。

45.4乙方有权解除合同的情形

甲方有下列情形之一，在被允许的时间内未得到改正的，乙方有权书面通知甲方解除本协议，本协议自书面通知所列解除日解除并终止：

（1）甲方未在规定时间内完成对项目公司注册资本的出资；

（2）甲方被依法撤销，且无继受主体的；

（3）在支付时间节点应付未付逾期超过12个月的，乙方有权解除合同；

（4）除上述情形外，甲方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到乙方要求其说明违约并纠正的书面通知后30日内仍未能纠正该实质性违约的。

45.5协议解除的一般程序

本协议的解除按以下约定执行：

45.5.1 协议解除意向通知

出现本协议约定的协议解除情形，且守约方拟解除本协议的，守约方应向本协议其他方发出书面解除意向通知，并载明解除的理由及相关事项。

45.5.2协商

解除意向通知发出后，违约方应采取避免本协议解除的措施，就解除协议事项进行协商，经各方协议一致后继续履行本协议

45.5.3正式解除通知

导致发出协议解除意向通知的违约事件未得到纠正，或协议各方未能就变更本协议相关事宜导致一致的，则守约方可以向协议其他方发出书面的正式解除通知，本协议自正式解除通知送达协议其他方之日起解除。

## 46.协议解除后的清算

46.1合作期内，本协议提前解除的，按照过错程度承担相应责任及公平、合理的原则由双方协商确定。

46.2一方行使合同解除权导致本协议提前终止的，本协议解除后，合同各方按照本协议项目移交约定的移交程序完成移交。

46.4任何一方行使合同解除权并不排除该方行使本协议或法律、法规赋予的任何其他补救措施，包括但不限于索赔或追究违约责任。如果补救措施具有多样性和同时性，则一方行使一种权利，不应视为放弃其他权利，除非该方明确做出放弃表示。

## 47.协议解除后的其他约定

（1）本协议解除后，各方在本协议项下权利和义务终止，但应付的款项除外。

（2）协议各方未按本协议约定的协议解除程序行使解除权给其他方造成损失的，应当予以赔偿。

（3）本协议解除不影响涉及本协议的争议解决条款效力。

# **十三、争议解决**

## 48.民事争议的解决方式

48.1友好协商

因协议引起的或与本协议有关争议，应尽力通过友好协商方式解决。协商达成一致的，协议各方应当签订补充协议并遵照执行。

48.2仲裁或诉讼

因协议引起的或与本协议有关争议，当事人友好协商解决不成的，同意选择向原告所在地有管辖权的法院提起诉讼。

48.3争议期间协议的履行

除协议另有约定外，本协议存续期间发生争议的，争议解决过程中，协议各方对无争议部分应继续履行。

# **十四、其他约定**

## 49.法律适用及法律变更

49.1 本协议的订立、生效、解释、履行、变更和争议的解决适用中华人民共和国发法律、行政法规、地方性法规、规章、自治条例、单行条例、规范性文件及政策等。

49.2法律变更是指在本协议生效后，法律、行政法规、地方性法规、规章、自治条例、单行条例、规范性文件及政策等发生变化的情形。

49.3发生法律变更后，受到法律变更影响的一方应采取合理措施努力减少法律变更对本协议履行造成的影响。

## 50.通知与送达

50.1通知方式

除本协议另有约定外，本协议项下的任何通知、指示、同意、批准、证明或决定，均应采用书面形式，并通过当面交付、邮政特快专递服务或有记录交付的其他形式，或通过电子通讯形式发至双方指定的地址或联系人。

50.2送达

本条所述通知等书面文件或其他通讯在下列情况下视为送达：

（1）接获通知的一方书面签收时；

（2）以邮政特快专递服务发送的，以实际签收日期为送达日，如发生拒收或退件或其他无法成功投递的情况下，投邮后的72小时即视为送达；若以传真方式发出，送达日以发件方完整的传真报告为准；若以电子邮件通知的，则邮件发送至接收人指定的邮箱即视为送达。前述通知、函件等均应加盖发送方的公章或授权人签名后发送。

## 51.合同生效及份数

51.1 本协议自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖公章之日起生效，合同履行完毕之后自动失效。

51.2 本协议一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份，其他联合体成员各一份，项目公司留存叁份。

51.3 本协议双方当事人可以通过签订补充协议的方式对本协议的内容进行变更或修订，所签订的补充协议与本协议具有同等法律效力。

附件一：合作区域四至示意图

附件二. 共管资金账户协议

（以下签署页,无正文）

甲方： 西安曲江渼陂湖投资建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

乙方（联合体牵头人）： 中国铁建投资集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁建投资基金管理有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中国铁建电气化局集团有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁建苏州设计研究院有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁二十四局集团有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁第一勘察设计院集团有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁二十局集团有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

(乙方联合体其他单位)

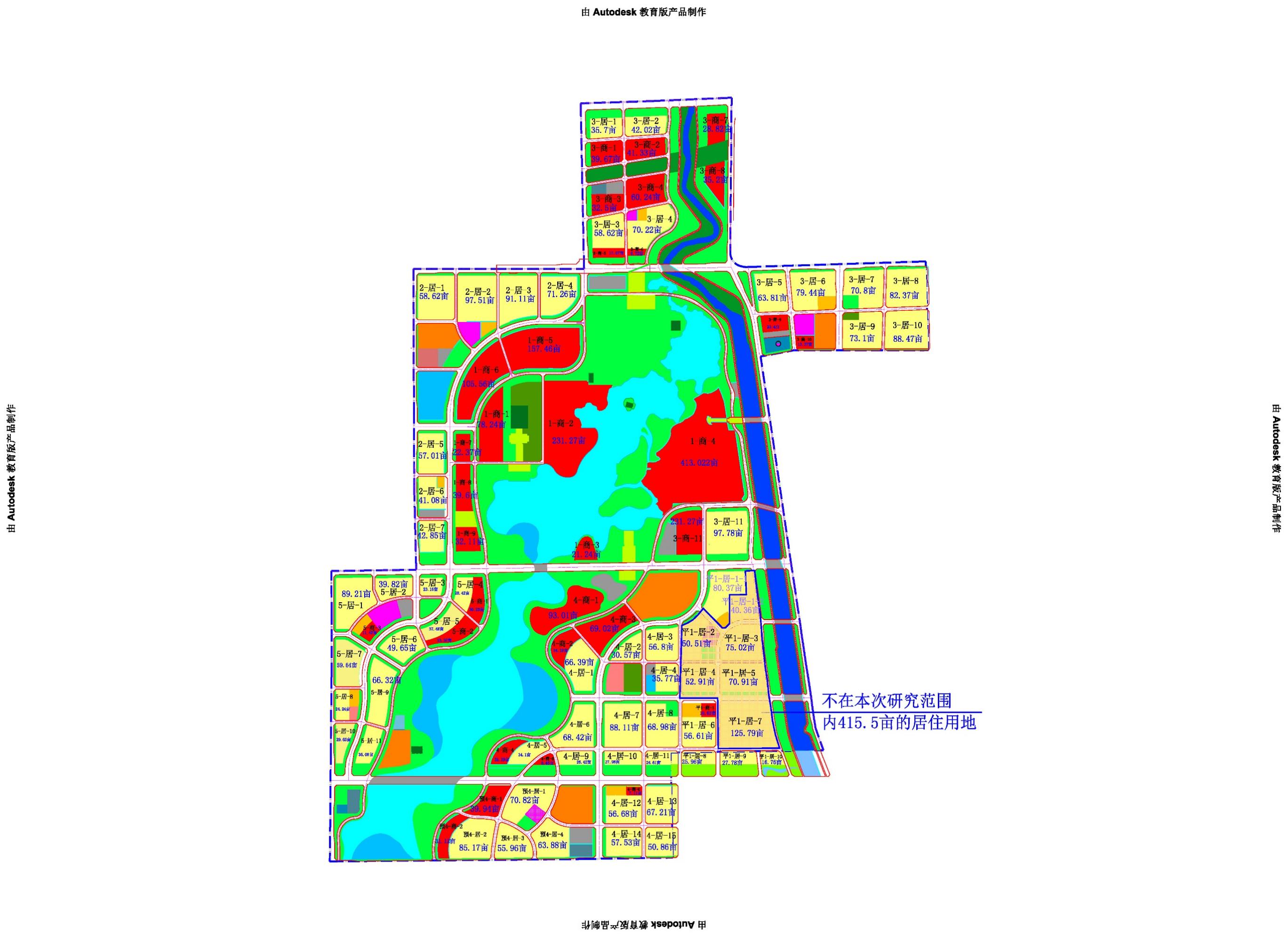
（此页为《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》各方签字页）

乙方：中铁十二局集团有限公司（盖章）

负责人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

**附件一：合作区域四至示意图**



**附件二.**

**共管资金账户协议**

甲方（账户所有人）：西安曲江渼陂湖投资建设有限公司

乙方（账户共管人）：中国铁建投资集团有限公司、中铁十二局集团有限公司、

中铁二十局集团有限公司、中铁二十四局集团有限公司、中国铁建电气化局集团有限公司、中铁第一勘察设计院集团有限公司、中铁建苏州设计研究院有限公司、中铁建投资基金管理有限公司

鉴于西安曲江渼陂湖投资建设有限公司已通过公开招标方式选定乙方合作本项目，并签署了《西安渼陂湖水系生态文化旅游区综合开发项目合作协议书》的约定注册成立 有限公司。

为保证本项目顺利实施，做好本项目的资金监督管理工作，本着平等、自愿、互惠的原则，双方经协商一致，就甲方在双方共同确认的银行开立的资金账户中的资金的共同管理，达成如下资金共管协议（以下简称“本协议”）：

第一条 共管账户的开立

本账户以甲方的名义开户，乙方作为本账户的共管人，双方同意就该账户预留甲乙双方指定人印章、各持一个网银盾等账户管理工具，并做好账户管理工具相关信息的备案登记和签认，甲乙双方各执一份，以实现甲乙双方共同全面管理该账户。

在共管过程中，如发生账户管理工具变更、丢失补办等情况，必须由双方共同办理，办理完成后及时就账户管理工具保管信息进行备案登记、签认并留存。共管账户具体信息如下：

户 名：

账 号：

开户行：

第二条 共管账户的资金

共管账户的资金主要包括以下四个方面：

1.项目公司向甲方提供并由甲方使用的资金；

2.项目范围内甲方获得的平衡资金；

3.共管账户本身产生的银行利息和银行手续费；

4.项目公司可能有权获得的安置房停车位销售收入；

5.其他经双方协商一致纳入共管账户管理的资金。

第三条 共管账户的收支

共管账户的资金由甲乙双方协商一致后办理相关收支手续。

第四条 共管账户的解除

甲乙双方结算并支付完毕后，则甲方账户内的全部资金属于甲方所有，乙方配合甲方无条件解除该账户的共管。

第五条 甲方的权利和义务

1.自愿将乙方作为被监管账户的共管方，明确知悉乙方对被监管账户在被监管期间的监管职责以及乙方可取得甲方被监管账户余额、交易明细等信息。

2.履行本协议期间不得将账户中的资金向任何第三方设置抵押、质押等担保。

3.专款专用，严禁侵占、挪用、截留平衡资金，严格防范各种违法、违纪、违规行为的发生。

4.拨付费用前，应及时向乙方提供相关支付依据。根据乙方的要求将拨付款的明细等报乙方核对。

5.无权单独对共管账户进行资金提取及划转等操作。

第六条 乙方的权利和义务

1.按照双方确定的资金使用计划，向共管账户汇入由甲方使用的资金。

2.如甲方未按照投资协议和本协议的约定，提供拨付资金所需要的支付依据，乙方有权拒绝该笔资金的支付。

3.无权单独对共管账户进行资金提取及划转等操作。

第七条 违约责任

甲乙双方均应遵守并履行本协议约定的义务与责任，任何一方违反本协议的约定，应承担相应的违约责任和赔偿责任。

第八条 争议的解决

因履行本协议引起的，或与本协议有关的一切争议，应由双方协商解决。若双方无法解决，任何一方可提交原告所在地有管辖权的法院裁决。

第九条 终止与其他

1.本协议未尽事宜，双方协商后可以签订补充协议。

2.本协议自各方法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖公章之日起生效，合同履行完毕之后自动失效。