
广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目合作协议

二〇一八年 月

目 录

第一条	定义与解释.....	4
第二条	声明与保证.....	6
第三条	PPP 项目的合作范围和期限.....	8
第四条	前提条件.....	12
第五条	项目投融资.....	14
第六条	合作区域内的土地指标和土地出让.....	15
第七条	产业发展服务工作.....	16
第八条	本项目建设.....	17
第九条	运营和维护.....	19
第十条	项目公司的成立及实际控制权的限制.....	21
第十一条	服务费用的结算.....	22
第十二条	绩效考核、激励机制.....	25
第十三条	服务费用付费机制.....	26
第十四条	履约担保.....	29
第十五条	双方权利和义务.....	30
第十六条	保险.....	33
第十七条	守法义务及法律变更和政府行为.....	34
第十八条	不可抗力.....	35
第十九条	甲方的监督与临时接管.....	37

第二十条 违约、提前终止及终止后处理机制.....	40
第二十一条 项目移交.....	42
第二十二条 争议解决及法律适用.....	44
第二十三条 其他.....	45
附件一：合作区域四至范围红线图.....	48
附件二：合作区域税收收入地方留成部分构成情况表.....	49
附件三：合作区域土地使用权出让收入地方留成部分构成情况表.....	50
附件四：《承继协议》文本.....	51
附件五：绩效考核指标原则.....	53

本协议于 2018 年 8 月 日由下列双方在 签订：

甲方：惠东县人民政府

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

为更好地促进广东省惠州市惠东县的科学发展，加速惠东县经济发展和城市建设，提升城市产业化聚集能力和辐射带动能力，甲方与乙方形成长期合作关系。乙方按照新型城镇化的总体要求，采取“政府主导、企业运作、合作共赢”的市场化运作方式，为政府的新型工业化和城镇化建设提供一揽子的规划设计、建设、运营、产业发展综合解决方案，共同打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城。甲方与乙方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》（1999 年 3 月 15 日中华人民共和国主席令第十五号）、《中华人民共和国政府采购法》（根据 2014 年中华人民共和国主席令第十四号修正）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）等相关法律法规及 PPP 相关规范性文件的规定，经共同协商一致，特订立本协议。

第一条 定义与解释

1.1 定义

为本协议之目的，除非本协议另有约定，下列名词或术语在本协议下具有下列含义：

本协议	指由甲乙双方共同签署的《广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目合作协议》及其附件。
本项目	指广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目，具体合作内容见本协议第 3.2 条约定。
项目公司	指乙方下属全资子公司（华夏幸福产业新城投资有限公司）按照适用法律规定及本协议的约定，在合作区域范围内出资成立的有限责任公司。
前提条件	指本协议第四条约定的内容。
合作期限	指依据本协议第 3.5 条约定的期限。
违约	指本协议一方未能履行其在本协议项下的任何义务或履行义务不符合本协议约定。
工作日	指除双休日和中国法定节假日之外的日期。
政府部门	指中央及各级地方人民政府及其职能部门，中国的任何司法或军事当局，或具有各级政府行政管理功能的其他行政实体，以及前述部门授权行使职权的机构及/或其他组织。
合作区域	指本协议附件一《合作区域四至范围红线图》所划定的范围。
服务费用	指本协议第十一条约定的甲方应就乙方提供的服务事项向乙方支付的服务费用。
法律变更	指在本协议生效后，任何适用法律的实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动等，该等变更将对本协议双方在本协议项下的权利义务或经济利益造成重大不利影响。
适用法律	指所有适用的中国法律、行政法规、地方性法规、规章；为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律、法规和判例。
运营	包括但不限于对于合作区域内基础设施及公共设施项目的运营维护（清洁、绿化、维护等）。
移交	指本项目合作期限结束或本协议提前终止后，双方按相关协议履行完毕，由乙方按照本协议的约定将相关项目设施及其经营权无偿移交给政府或其指定机构（不含项目公司产权自持的自建自营项目，项目公司自建自营项目相应地块的土地使用权的获得应按国家法律法规、政策执行）。
移交日	合作期限届满、双方履行完毕除移交以外合同义务后第一（1）个工作日；本协议提前终止时，以届时双方约定的移交日期为准。
政府行为	指甲方上级政府或部门的国有化、征收及征用等政府行为。如甲方或其部门贯彻执行上级政府、部门决定、命令等行为，亦属于本处所指的政府行为。
不可抗力	指本协议第十八条的定义。
培训	指乙方免费为甲方或其指定机构培训技术、管理等人员，确保本项目合作期限结束时，甲方或其指定机构在移交后能继续维持本项目正常运营。

1.2 解释

1.2.1 “日”、“月”、“年”均指公历的日、月、年；

1.2.2 “元”指人民币元；

1.2.3 “一方”、“双方”指本协议的一方或双方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；

1.2.4 本协议中的标题仅为参考所设，不应视为对协议条款的解释；

1.2.5 任何协议或文件包括经修订、更新、补充或替代后的协议或文件；

1.2.6 本协议的各个组成部分都具有同等的法律效力。

第二条 声明与保证

2.1 甲方的声明与保证

甲方在此向乙方声明并保证：

2.1.1 甲方已充分理解本协议背景和目的，并承诺按协议相关约定执行本协议；

2.1.2 甲方为依据中国法律成立的机关法人，依法有权签署本协议并完全具备承担和履行本协议项下的各项义务的能力；

2.1.3 代表甲方签署本协议的协议签署人已经获得签署本协议所需的必要的权利或授权；

2.1.4 本协议的签署和履行不违反甲方的授权文件和其组织规则中的任何内容或与之相冲突，也不违反其应当遵守的任何适用法律或对其具有约束力的协议性文件或安排，或与之相冲突；

2.1.5 甲方在签署本协议时，除已经向乙方充分披露的信息以外，不存在任何对甲方签署及履行本协议产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其他争议；

2.1.6 在本协议合作期限内，如发生行政区划调整或者职能变更导致甲方不再作为本项目的适格的合同主体，则应由届时甲方的合法承继者与项目公司重新签署补充协议，由届时合法承继者享有并承担本协议项下的所有权利和义务。

2.2 乙方的声明与保证

乙方在此向甲方声明并保证：

2.2.1 乙方已充分理解本协议背景和目的，并承诺按协议相关约定执行本协议；

2.2.2 乙方为依据中国法律依法成立的企业法人，乙方已经依据适用法律及公司章程的规定完成了签署本协议所需的全部必要内部行动，依法有权签署本协议并完全具备承担和履行本协议项下的各项义务的能力；

2.2.3 代表乙方签署本协议的协议签署人已经获得签署本协议所需的必要授权；

2.2.4 本协议的签署和履行不违反乙方的授权文件和其组织规则中的任何内容或与之相冲突，也不违反其应当遵守的任何适用法律或对其具有约束力的协议性文件或安排，或与之相冲突；

2.2.5 乙方在签署本协议时，除已经向甲方充分披露的信息以外，不存在任何对乙方签署及履行本协议产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其他争议。

2.3 双方的声明与保证

自签署本协议时至合作期限结束或本协议提前终止时，各项声明与保证均为真实、准确、完整，并在任何方面没有误导性。

2.4 违反声明与保证

任何一方在此所作的声明和保证被违反或者被证实是不真实、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，对方有权要求其赔偿损失、采取补救措施，与其协商变更本协议相关条款的内容，直至终止本协议。

第三条 PPP 项目的合作范围和期限

3.1 项目概况

甲方将以广东省惠州市惠东县行政区划内约定区域（以下简称“合作区域”）的整体开发各事项与乙方进行合作，合作区域北至石钟山，南至白花镇联丰村一带，西至广惠高速及空港经济产业园边界，东至西枝江及环城北路。合作区域四至以附件一所示的红线图为准（面积以实际测量为准）。项目投资总额参照实施方案，具体以经审计确认的实际投资额为准。

3.2 项目的合作内容

3.2.1 双方同意，甲方负责整个区域内的开发建设管理工作，主要负责履行政府职能、主导重大事项决策、确定标准规范、提供政策支持、实施项目监管。负责协调相关部门依法依规进行合作区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地，按照甲乙双方约定的开发进度提供建设用地并依法进行供地。且在符合法律法规前提下，如供地计划与约定的开发进度产生偏差，则由甲乙双方协商处理。

双方同意，乙方负责投入全部资金进行合作区域的设计、投资、开发、建设、产业导入及运营等工作，并根据本协议约定享有相应的收益，乙方保证按时完成本条所约定的各项工作。

3.2.2 乙方在合作区域的开发中根据规划要求提供包括但不限于以下基础设施投资、建设及运营维护工作：

- (1) 道路桥梁建设；
- (2) 市政供水设施建设；
- (3) 市政雨水、污水排水设施建设；
- (4) 供电设施建设；
- (5) 供气、供暖（如有）设施建设；

- (6) 通邮、通讯基础设施建设；
- (7) 土地平整；
- (8) 形成建设用地条件有关的其他工作。

3.2.3 乙方在合作区域的开发中根据规划提供公共设施建设及运营工作：

- (1) 公园、绿地、广场、景观环境、河道整治、环境治理等项目建设；
- (2) 文化、体育、教育、医疗等公用事业项目建设；
- (3) 供水、供气、供暖（如有）等公用事业运营管理；
- (4) 其他公共项目建设。

3.2.4 在合作期限内，甲方依法作为合作区域土地整理的项目主体，乙方按甲方要求提供相关的土地整理服务。

以上土地整理服务成本，应结合甲方制定的土地前期开发政策以及土地前期开发过程中甲乙双方协商后的实际费用为标准进行核算。

3.2.5 乙方全面负责合作区域的产业发展服务工作：

- (1) 区域的产业定位及发展规划研究；
- (2) 区域内整体开发建设项目宣传推广；
- (3) 从获取投资项目信息、产业导入到企业开工建设及投产运营管理等其他工作；
- (4) 其他与产业发展服务相关的设计、投资、建设、经营、管理及综合服务等工作。

3.2.6 乙方在合作区域内组织规划设计咨询服务工作：

- (1) 区域战略规划、空间规划（包括但不限于概念性规划、总体规划、控制性详细规划和修建性详细规划）等的编制及变更的咨询服务；
- (2) 区域的有关基础设施、公共设施的规划设计服务；
- (3) 土地储备、整理的方案及出让计划的咨询服务；
- (4) 其他双方协商纳入合作内容的规划设计咨询服务。

上述有关规划设计单位须具备法律法规规定或甲乙双方确认的资质。

3.2.7 乙方在合作区域内根据各类项目的特点及运营服务的要求，运营管

理合作区域内各项基础设施、公共设施等双方约定的设施项目，按时、足量提供符合相关标准的运营服务。具体运营管理维护服务工作：

(1) 区域内的物业管理服务；

(2) 区域内的基础设施及公共设施等项目的运营维护（包括清洁、绿化、维护等）；

(3) 经营项目运营；

(4) 其他相关服务。

3.2.8 乙方为完成合作区域内的设计、投资、开发建设、土地整理服务、运营管理、产业发展服务等各项工作产生的成本，具体以双方共同选定具有相应资质的中介机构审计报告为准。

3.3 特许经营权

3.3.1 甲方同意，依照《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（发改等6部委25号令）等法律法规规定授予乙方合作区域内公用事业特许经营类项目对应的特许经营权（合作区域内原有的特许经营项目除外，按照原特许经营协议执行），乙方负责在特许经营期限内进行设计、投资、开发建设、运营管理项目设施，并在特许经营期满时将土地使用权、项目设施移交给甲方。但双方另有约定的除外。

3.3.2 合作区域内公用事业特许经营类项目特许经营截止期限原则上按照第3.45条约定执行。

3.3.3 公用事业特许经营类项目的具体事宜由双方根据项目具体情况在专项协议中另行约定。

3.4 项目合作的排他性

双方同意，在本协议项下甲方与乙方就合作区域的合作内容是排他性的，非经双方同意不可撤销或变更的，但双方依据法律法规规定及本协议约定解除本协议的除外。

3.5 项目合作期限

双方同意，本项目的合作期限（含建设期和运营期）为 30 年，自本协议生效之日起计算。

本项目分阶段滚动开发，建设期自本协议生效之日起计算，至全部建设项目竣工之日结束；单个项目的建设期原则上按政府有关主管部门批复的工期为准，但因政府原因或不可抗力等非乙方原因导致的延误，由双方另行协商调整。运营期自有关项目竣工验收具备运营条件之日起进入运营期，至本项目合作期限届满之日结束。

第四条 前提条件

4.1 履行本协议的前提条件

本协议生效后，双方应开始履行为完成下列前提条件而要求履行的本协议的相关约定，在完成下列前提条件或获双方一致同意免除后，双方才有义务履行本协议对应的其他内容：

4.1.1 所有与签署履行本协议有关的审批机关的批准或确认等都已获得或完成；

4.1.2 项目公司依照适用法律及本协议第 10.1 条约定设立并领取营业执照。

4.2 前提条件的期限

4.2.1 甲乙双方应促使本协议第 4.1 条所述的前提条件于本协议签署之日起三十（30）个工作日内实现；

4.2.2 双方应在最后期限前合理地尽力尽快促使上述各前提条件的实现。任何一方若在任何时间知道可能导致上述任何前提条件不能实现的情况，应立即将有关详情以书面形式通知另一方，双方应紧密配合促使有关前提条件早日实现。

4.3 前提条件的放弃或豁免

双方可在最后期限前以协商同意放弃或豁免任何一项前提条件，无论该放弃或豁免是全部的或部分的，有条件的或无条件的，上述放弃均应以书面形式做出，但不会影响双方在本协议中的任何其他权利。

4.4 前提条件未实现

若以上前提条件未能在本协议签署之日起三十（30）个工作日内全部实现，除非双方以书面形式同意放弃或豁免未实现的前提条件或延长未实现前

提条件的期限，否则守约方有权向违约方提出赔偿请求，若违约方拒不赔偿，且造成本协议目的无法实现的，则守约方有权终止协议。

第五条 项目投融资

5.1 乙方的投融资责任

乙方应自行负责本项目的投融资，确保建设资金及时足额到位，具体子项目资本金的到位要求按照其实施时国家相关政策法规执行，资金将根据开发进度和金融机构的要求逐步到位。投融资金额应足以保证本项目的建设、运营和维护，并满足项目合作范围和内容的要求；乙方应定期向甲方书面报告资金到位和使用情况。

项目资本金以外的本项目所需的其他资金应由项目公司以各种合法融资方式解决。在甲方依照法律规定及双方约定及时提供相关融资支持的前提下，如项目公司仍存在融资困难，乙方应当通过提供股东借款或为本项目的融资提供担保等形式解决项目公司融资问题。

5.2 甲方对融资的支持

甲方应协调政府相关部门，在合法合规的前提下，为乙方的融资提供相关的便利和支持，必要时依法出具相关文件和证明。

第六条 合作区域内的土地指标和土地出让

6.1 双方同意，乙方应就合作区域内土地出让事宜向甲方提供专业顾问服务，协助甲方拟订土地出让计划（草案）；在该方案报甲方或有权批准的上级主管部门批准实施后，协助甲方具体组织土地出让的具体工作。

6.2 甲乙双方将全力开展合作区域内土地流转、征收拆迁、可研、环评、立项、申报、审批、批文等必要手续及用地指标、规划指标、耕地占补平衡指标的获取工作。同时，乙方积极配合协助甲方开展上述各项指标的争取和报批等工作，所获取的指标全部用于该合作区域开发建设。

6.3 为保障合作区域的产业整体规划，甲方同意并促使国土资源部门在合作区域土地使用权出让时，在不违反土地政策和相关规定的前提下，甲乙双方共同努力促成入驻园区企业取得项目用地。

第七条 产业发展服务工作

7.1 甲乙双方将就合作区域内的产业导入及产业服务等事项，共同展开工作，双方均可推荐引进符合条件的优质项目入区投资建设。

其中，乙方应当按照产业发展规划要求，组织开展合作区域的发展战略及产业规划论证，科学制订合作区域的产业定位、提供规划成果，并制订可行的运营计划报经甲方审核同意后，开展产业导入、产业运营等服务工作。

7.2 乙方应在区域整体规划基础上整合资源并拟定区域内产业定位、规划、环保、建设、投资强度等投资标准、条件，由甲方确认后执行，并适时结合区域发展情况在报甲方确认后予以调整更新。

双方应共同成立项目评审委员会对项目进行初审，并按规定报相关职能部门审核。审核通过后，所有入区项目需与甲方或其指定的相关单位签订入区协议书。

7.3 入区项目应当符合合作区域内的产业定位、规划、环保、建设、投资强度等投资标准、条件及相关国家政策等；遇到特殊或重大项目，由双方协商确定。

第八条 本项目建设

8.1 建设范围

乙方根据土地利用总体规划、城市总体规划和控制性详细规划的要求，完成本协议约定的基础设施建设和公共服务设施的建设。

8.2 项目建设前期工作

双方同意，关于具体项目的工程建设前期工作，在合法合规的前提下，依法履行相关的必要程序。由乙方办理合作区域内具体项目的立项、可研、节能评估、环评、水土保持、地质灾害评估等前期报批报建手续。甲方对以上前期工作依法依规予以全力协助。

8.3 建设管理

乙方在负责合作区域内项目设计及建设的实施过程中，针对项目设计的要求和标准、设计的审查及变更、工程造价、建设进度、建设质量、安全与文明施工、工期、工程竣工验收等问题，应当严格按照国家及地方相关法律法规、规范性文件。双方同意，对上述项目建设内容的详细规定，双方另行协商。

8.4 工程验收

建设工程完成后，乙方应根据相关法律组织办妥建设工程竣工验收备案手续。

8.5 投资计划

本项目合作期限内，项目公司应当编制整体、中长期及年度投资计划，投资计划与开发进度报甲方审定后实施，且需于每个运营年 11 月 31 日前向甲方提交下一年度的年度投资计划，其中整体投资计划、中长期投资计划和第一个年度投资计划应于本协议生效后 6 个月内向甲方提交，报送甲方审定

后实施。双方同意，因有特殊投资计划安排等原因导致上述相关计划提报迟延的，经甲方确认后，乙方可延迟提报。

第九条 运营和维护

9.1 项目公司的运营计划

9.1.1 本项目合作期限内，项目公司应当编制年度运营计划、中长期运营计划和整体运营计划报甲方审定后实施，且需于每个运营年12月31日前向甲方提交下一年度的运营计划，其中整体运营计划、中长期运营计划和第一个运营年度计划应于本协议生效后6个月内向甲方提交，报送甲方审定后实施。双方同意，因有特殊运营计划安排等原因导致上述相关计划提报迟延的，经甲方确认后，乙方可延迟提报。

9.1.2 本项目合作期限内，项目公司应当从第二个运营年度开始，于每个运营年度的1月31日前向甲方提交上一年度运营情况报告并保证报告内容真实、准确，运营情况报告的内容包括上一年度运营计划的执行情况、投融资情况、项目建设情况、设施运营状况等。

9.2 项目设施的运营和维护

9.2.1 项目运营维护范围包括合作区域内基础设施、公共设施及公益性项目及其他相关设施运营与维保：道路的养护、维护；公共绿地、路灯等公共设施的养护、维护；环卫保洁工作以及其他与本项目有关的甲方或甲方指定的部门要求项目公司承担的维保工作。运营内容包括但不限于经常性巡查、定期检测、特殊检测、设施养护、维修替换、更新改造等。

9.2.2 除非本协议有特别约定，在本项目合作期限内，乙方应始终根据下列原则或规定运营项目设施，使本项目处于良好的运营状态：

本项目适用的法律；

运营与维护手册（如有）；

谨慎运营惯例；

本协议或其附件的约定；

响应文件中“运营服务方案”（如有）。

9.2.3 除非本协议有特别的约定，在本项目合作期限内，乙方应当按照本协议或双方另行达成的其他协议的约定对项目设施进行大修，并承担由此发生的所有费用。前述费用纳入乙方投资成本按照本协议约定进行结算。

9.2.4 甲方有权依据国内行业惯例和乙方的年度经营情况报告及年度经营计划，以不影响乙方运营为前提，对乙方的项目设施维护情况进行检查，并在检查后七（7）个工作日内对维护瑕疵提出整改意见。若乙方在所述意见/通知的合理期限内怠于整改，则甲方有权委托第三方主体予以实施该等整改，相关整改费用由乙方承担，甲方可直接在其应向乙方支付的服务费中等额扣减。

第十条 项目公司的成立及实际控制权的限制

10.1 项目公司成立

10.1.1 本协议签署后，乙方下属全资子公司（华夏幸福产业新城投资有限公司）在合作区域内独资成立专门从事合作区域开发建设经营的具有独立法人资格的项目公司。双方同意，项目公司设立时的注册资本不低于5亿元，且项目公司必须具备履行本协议约定义务的资质或能力。项目公司成立后，本协议约定应由乙方享有、承担的权利、义务和责任全部转由该项目公司承继，甲乙双方同意与项目公司签署《承继协议》（协议文本详见附件四）。

10.1.2 在项目合作期间，随着项目公司投资总额的增加，项目公司的注册资本应进行相应调整，并应满足项目的公益性、风险保障以及融资要求。

10.2 项目公司实际控制权的限制

10.2.1 在合作期限内，未经甲方书面同意，项目公司的实际控制权不得发生改变。

10.2.2 项目公司的实际控股股东应承诺支持项目公司履行其在本协议项下的权利和义务，并依托内外资源从投融资、产业导入、开发建设、运营等方面提供全面支持，确保项目公司按约定完成合作区域开发建设的各项工作。

10.2.3 除本协议另有约定外，任何一方不得任意转让其在本协议项下的权利和义务，且本协议对双方的合法承继人具有约束力。

10.2.4 在合作期限内，如项目公司的高级管理人员发生变更，乙方应于变更发生之日起10个工作日内将变更情况报甲方备案。

第十一条 服务费用的结算

11.1 服务费用结算

甲方经决策程序批准并同意，就本协议第 3.2 条合作内容的各个事项向乙方支付下列服务费用：

11.1.1 基础设施建设、公共设施建设项目建设服务，甲方应向乙方支付建设服务费用，建设服务费用由以下两部分构成：

(1) 建设成本：乙方对具体建设项目的总投资额（含工程造价、建设期利息及税金等），其中工程造价参照当年广东省、惠州市、惠东县最新发布实施的建设计价依据（含相关建设工程定额、规范、人工及机械等政府性调整文件、当期政府发布的造价信息等，其中建材价格计价依据按惠东县、惠州市、广东省公布价格）审核的竣工结算、决算额，经双方认可且由县财政部门审核确认的结果为准；

本条所述利息以中国人民银行公布的同期贷款基准利率上浮 20% 为基准进行计算。

(2) 合理回报：按建设项目的建设成本的 15% 计算。

11.1.2 土地整理服务，甲方应向乙方支付土地整理服务费用，土地整理服务费用由以下两部分构成：

(1) 土地整理服务成本：双方约定区域内的相应土地整理服务的支出额，包括乙方受甲方委托承接的土地整理征收、拆迁、安置等相关工作的成本费用，经双方认可且由县财政部门审核确认的结果为准；

(2) 合理回报：按土地整理服务成本的 15% 计算。

11.1.3 产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。

当年产业发展服务费用的总额，按照合作区域内入区项目当年新增落地投资额的 45% 计算（不含销售类住宅）。上述落地投资额系指入区项目固定资产、在建工程、土地使用权、无形资产（入区企业每年新产生、注册、购买

或以其他方式获得的商标、专利技术等，具体以双方共同选定具有相应资质的中介机构出具、并经双方确认的审计报告为准)、土地房屋租赁、设备以及与落地投资有关往来科目的所有投资，**经双方认可且由县财政部门审核确认的结果为准。**

11.1.4 规划设计咨询服务，甲方应向乙方支付规划设计咨询服务费用，该等费用由双方按照规划设计咨询服务成本的 110% 计算，**经双方认可且由县财政部门审核确认的结果为准。**

11.1.5 运营管理维护服务，甲方应向乙方支付运营管理维护服务费用，该等费用由双方按照运营管理维护服务成本的 110% 计算，但不超过国家定价或政府指导价（没有国家定价或政府指导价的，由甲乙双方按照市场价协商确定），**经双方认可且由县财政部门审核确认的结果为准。**

11.1.6 合作区域内交由乙方负责公用事业项目运营维护的采用使用者付费的，乙方按有关规定以及双方协商确定收费，并计入乙方的总收入，相应扣减甲方应支付的服务费用。

双方同意，本项目依照法律规定及双方约定进行绩效考核，考核结果作为调整服务费用的重要依据。

11.2 服务费用结算时间

11.2.1 基础设施建设及公共设施建设服务费用，甲方应于具体建设项目竣工后 60 日内完成结算；

11.2.2 当年土地整理服务费用，甲方应于次年 3 月底前完成结算；

11.2.3 当年产业发展服务费用，甲方应结合入区项目投资情况，每年结算不少于两次，末次结算应于次年 3 月底前完成；

11.2.4 当年规划设计咨询服务费用、运营管理维护服务费用，甲方应于次年 3 月底前完成结算。

11.3 服务费用结算流程

双方共同组织招标选定具有相应资质的中介机构进行审计，审计费用由

甲乙双方平均分担，审计结果以双方共同认可的审计报告为准。具体方式如下：

11.3.1 每五年招标选定一次中介机构。首次招标在本协议生效之日起3个月内完成，以后各次招标则每隔五年进行一次，具体日期为每五年期限届满前一个月内；

11.3.2 中介机构实施审计（包括：本协议项下基础设施建设及公共设施建设服务费用、土地整理服务费用、产业发展服务费用、规划设计咨询服务费用、运营管理维护服务费用等）；

11.3.3 中介机构在每年的3月底前出具审计报告。其中关于产业发展服务费用的审计报告应结合具体结算情况，每年出具不少于两次，末次应于次年3月底前出具；

双方在审计报告出具后15日内根据相关程序确认审计报告，签署相关确认文件（壹式肆份）作为结算依据。

第十二条 绩效考核、激励机制

12.1 双方同意，甲乙双方协商建立绩效考核机制，按照双方约定的绩效考核目标，就乙方合作事项进行全生命周期的绩效考核，考核结果作为调整乙方服务费用的依据。绩效考核分为建设绩效考核、运营服务绩效考核及移交绩效考核，该考核内容包括：产业导入实效、项目投资运营情况、建设工程可用性、城市运营维护水平、公共服务质量等，具体绩效考核指标原则详见附件五。

12.2 双方同意，甲方建立奖励激励机制，鼓励乙方节约成本、引入优质企业、最大限度创造税收，提高公共服务质量，不断提升合作区域的口碑与形象。

12.3 双方同意，乙方制订整体、中长期及年度投资计划与开发进度，计划与进度经甲方同意后方可执行。双方将协商确定考核评估机制，并对投资计划及开发进度情况进行综合考核评估。

12.4 有关绩效考核、激励、考核评估机制的具体事宜，由双方另行于本协议生效之日起 12 个月内协商确定。

第十三条 服务费用付费机制

13.1 服务费用的资金来源与保障

本着诚实守信、合作共赢、共同发展原则，甲方承诺将合作区域内所新产生的财政收入的地方留成部分（即扣除上缴中央、广东省、惠州市级部分后的收入），按照约定比例留存后的剩余部分依法纳入财政预算支出管理，通过安排预算支出，作为支付乙方服务费用的资金来源，并完善各项收支手续，以保障乙方各项服务费用的顺利支付。

合作区域内所新产生的财政收入是指合作期限内合作区域内的单位与个人经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入（原有企业原址产生的税收收入除外）、土地使用权出让收入、其他非税收入（含专项收入和专项基金等）。经双方协商，合作区域内所新产生的收入分别按以下原则进行安排：

13.1.1 税收收入

合作区域内的税收收入地方留成。

13.1.2 土地使用权出让收入

土地使用权出让收入地方留成。

13.1.3 其他非税收入（含专项收入和专项基金等）。

13.1.4 在合作区域内投资项目建设过程中，争取到的国家、省、市及其他机构专项资金，甲方在收到该项资金后依法及时全部拨付给合作区域内的相关的项目方，如项目由乙方依法承建，相关资金应当抵扣乙方投资成本。甲方争取到位的资金在对应项目竣工验收合格后超过一年拨付乙方的，双方同意纳入支付乙方服务费用的资金来源，按双方约定的原则进行结算。

13.2 服务费用的预算支出安排

在本协议生效后，甲方承诺将本协议第 13.1 条所约定的合作区域内新产生的各项收入的地方留成部分，按照下列约定比例留存，剩余部分全部纳入

财政预算支出管理，通过安排预算支出，作为甲方向乙方支付各项服务费用的资金来源，并完善各项收支手续，以保障乙方各项服务费用的顺利支付。

13.3 服务费用的支付

13.3.1 甲乙双方选定专员，每月负责收集统计企业、个人在合作区域内缴纳国税、地税、土地出让收入、其他非税收入（含专项收入、专项基金等）情况，并在每月 10 日前向双方提交上月财政收入统计表、台账；

13.3.2 双方选定专员，每月 15 日前收集合作区域内企业、个人所缴纳的各项税、费、土地出让收入等数据、财务凭证，汇总上报甲方相关行政主管部门确认；

13.3.3 甲方承诺将合作区域内作为支付乙方各项服务费用资金来源的地方财政收入，按照约定纳入当年财政预算和中期财政规划，通过逐年安排预算支出，并履行人大审议程序，完善合作区域服务费用支付的各项手续，以保证未来乙方服务费用的顺利支付；

13.3.4 甲方应按照本协议的约定，制定甲方与园区管理机构（如有）之间的财政体制，并取得必要审批。甲方按经审批的财政体制将合作区域的地方留成收入按约定的比例留存后的剩余部分及时拨付给园区管理机构，由园区管理机构及时与乙方进行支付、结算；

13.3.5 如合作期限内，合作区域内产生的地方留成收入中按照约定应纳入当年财政预算支出管理的资金，甲方逾期支付超过 30 日的，甲方应自逾期之日起每日按延迟付款部分金额的万分之三向乙方支付违约金直至付清为止。

13.4 服务费用豁免

13.4.1 合作期限届满，如甲方将本协议约定的合作区域内产生的地方留成收入中应纳入财政预算支出管理的资金实际及时足额支付乙方后，仍不足以支付本协议约定的服务费用的，乙方同意放弃该部分费用，即甲方该部分支付责任自动免除。

13.4.2 合作期限届满，如本协议约定的合作区域内产生的地方留成收入中应纳入财政预算支出管理的资金足以支付本协议约定的服务费用，但甲方未足额支付的，则甲方的支付责任至全部服务费用结清后终止（不限于合作期限内）。

13.5 超额收益处理机制

本项目全投资财务内部收益率、资本金财务内部收益率参照实施方案。为规避项目超额收益情况出现，甲、乙双方结合全国财政部 PPP 项目管理库同类项目投资收益水平设置项目全周期投资收益动态指标上限，在达到全周期投资收益动态指标上限后，双方可以协商采用调整留存比例、合作年限、结算时间等方式避免项目投资超额收益情况出现。

第十四条 履约担保

14.1 甲乙双方同意在本协议签订之日起 30 个工作日内在合作区域内的银行以乙方名义设立履约保证金共管账户。甲方、乙方与银行共同签署账户监管协议，对共管账户内资金的性质、所有权、监管责任、解付条件、赔偿责任等内容进行约定。

14.2 乙方应在履约保证金共管账户设立之日起 15 个工作日内以乙方账户汇入人民币壹仟万元整（RMB10,000,000 元）的履约保证金，作为乙方在合作期限内的履约保证金，以保证乙方在合作期限内依据本协议要求履行约定义务。

14.3 乙方承诺，合作期限内如发生乙方未能按本协议及其附件约定履行其应尽义务导致发生本协议约定的履约保证金提取情形时，甲方有权提取相应金额，且乙方应在提取后 30 个工作日内予以补足同等金额的履约保证金。

14.4 如果发生甲方扣除或提取履约保证金的行为后，通过本协议约定之争议解决机制判决确定甲方无权扣除或提取的，则甲方应退还已扣除或提取的金额，造成乙方损失的，由双方协商处理。

14.5 合作期限届满，乙方按本协议约定将本项目移交完毕后的 60 个工作日内，乙方有权提取共管账户中的履约保证金。

第十五条 双方权利和义务

15.1 甲方的权利和义务

15.1.1 在本项目合作期限内，为创造良好的融资环境，在乙方及入驻园区企业需要融资时，在不违反国家有关法律法规政策的情况下，甲方或其职能部门予以全力支持，必要时出具有关文件，协助办理各项手续；支持入驻园区企业上市融资（包括境内外直接、间接上市）；

15.1.2 在符合法律法规和相关政策的前提下，积极办理或为乙方及入驻园区企业争取各项最优惠的税收、技术技改、科技创新等政策；如遇国家或地方实施有关城中村改造、新农村或旧城改造等各项优惠政策，在符合法律法规和相关政策的前提下，甲方应积极办理或为乙方争取最优惠的各项有关政策；

15.1.3 负责土地前期开发政策制定、组织宣传发动、征地拆迁安置补偿、失地农民基本生活保障和其他政策补偿等工作，但甲方应合理保证相关政策标准未明显超过区内本区域或周边区域同期的政策标准；

15.1.4 在甲方权限范围内负责合作区域内的土地流转、征收、立项、申报、审批、批文及土地利用指标等手续的办理或审批；负责土地复垦及耕地占补平衡和土地出让相关材料和支持措施；

15.1.5 在甲方职权范围内，对于本协议未提及的各项行政事业性收费，在符合法律法规和相关政策的前提下，给予乙方最大限度减免；对于不属于其职权范围内的行政事业性收费，在符合法律法规和相关政策的前提下，积极向上级主管机关争取减免政策；

15.1.6 甲方应将合作区域纳入惠东县城市总体规划和土地利用总体规划中，同时甲方应确保合作区域有相应的建设用地指标供项目进行先期开发建设；

15.1.7 国家、省、市及其他机构为扶持合作区域内专项项目建设拨付的奖励或专项资金、费用，甲方应按相关规定及本协议约定处理；

15.1.8 经双方确认的由乙方在本协议签订前对本项目的前期投入，包括规划类等相关投资，双方同意纳入乙方的投资成本，按本协议约定的原则进行结算；

15.1.9 甲方负责组织合作区域内所涉及的总体规划、控制性详细规划的修编工作，对于乙方提出的有关合作区域开发总体方案和规划建议，在双方充分协商、专家论证的前提下修改、定案，如需报请上级有关主管部门批准的积极申报，待批准后予以实施；

15.1.10 确定合作区域开发总体方案和规划后，乙方制订整体、中长期及年度投资、运营计划，经甲方同意后执行；甲方应严格按照经批准的年度投资、运营计划的约定提供项目用地，确保项目开发建设的顺利进行。甲方有权对项目的投资、运营计划进行监督管理等考核，乙方应当予以配合；在监管的过程中若发现乙方的投资开发建设进度与投资、运营计划不符的，甲方有权要求乙方予以更正。

15.2 乙方的权利和义务

15.2.1 负责全部合作事项所需的全部资金的筹措并做到及时、足额到位，确保资金使用平衡，确保全部合作事项按时按质完成；

15.2.2 全力协助甲方进行用地指标、规划指标、耕地占补平衡指标的争取和报批等工作；

15.2.3 组织进行合作区域的发展战略论证，并组织专家对研究成果进行评审，根据专家论证意见科学制订合作区域的产业定位，报甲方批准后执行；

15.2.4 整合国内外高水平的规划设计单位，开展规划设计工作，按照甲方城市总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划及统筹意见，提出合作区域总体方案和规划建议，制订可行的实施计划，保证合作区域达到现代化国际水平；

15.2.5 土地整理服务范围内，乙方按甲方制定的合理的土地整理政策及相关补充协议规定提供相关服务；

15.2.6 项目开发、产业导入等事项乙方应按照甲方相关条件、标准和国家政策执行，对重大产业项目的特殊优惠政策，双方共同协商确定；

15.2.7 建设用地开发建设、产业导入，乙方应按照甲方制定的总规、控规和国家政策执行，对于特殊项目，应事先征得甲方书面同意；

15.2.8 采取有效措施，保证合作区域规划的按时有效执行；

15.2.9 保证按甲方批准的项目整体、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、运营维护，定期向甲方通报项目进展并接受甲方及其相关职能部门的监督、考评；

15.2.10 进行各项开发建设工作均需符合国家法律政策规定，依法履行必要审批程序。

15.3 双方承诺

每一方均应进一步签署为本协议的充分实施而可能合理需要签署的文件，并进一步做出为本协议的充分实施而可能合理需要做出的行为。

第十六条 保险

16.1 保险义务

16.1.1 在整个项目合作期限内，乙方应购买并维持本协议第 16.2 条所要求的保险，确保其持续有效；

16.1.2 乙方应督促保险公司或其代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按本协议约定取得保单并支付保费；

16.1.3 乙方在任何时候不得作出或允许任何其他人在作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为；

16.1.4 当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方；

16.1.5 未经甲方同意，乙方不得取消保单、不续展保单或对保单作重大修改，重大修改包括对保险范围、责任限制以及免赔范围等做出的实质性变更；

16.1.6 如果乙方不购买或维持本协议所要求的保险，甲方有权代为购买，购买费用从应付乙方的服务费用中提取。

16.2 需购买的险种

乙方在充分评估项目投资和运营风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，与甲方商定后共同决定项目合作期限需要购买的保险险种及保险方案。

第十七条 守法义务及法律变更和政府行为

17.1 守法义务

甲、乙双方履行本协议应遵守适用法律的规定。

17.2 法律变更和政府行为

17.2.1 法律变更指在本协议生效后，任何适用法律的实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动等，该等变更将对协议双方在本协议项下的权利义务或经济利益造成重大不利影响，但不包括政府方可控的法律变更；

17.2.2 政府行为指甲方上级政府或部门的国有化、征收及征用等政府行为。如甲方或其部门贯彻执行上级政府、部门决定、命令等的行为，亦属于本处所指的政府行为；

17.2.3 发生法律变更和政府行为时，甲、乙双方可协商另行签订补充协议对本协议中相关内容进行修改与调整，以恢复双方在本协议项下权利义务的履行及经济利益，如双方经协商未能就调整方案达成一致或无法通过调整恢复双方在本协议项下权利义务及经济利益，则任一方有权根据本协议 20.2 条的约定终止本协议。

第十八条 不可抗力

18.1 不可抗力事件

18.1.1 不可抗力指任何一方无法预见、控制、经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行协议项下的义务的情形，包括台风、地震、洪水等自然灾害，战争、罢工、骚乱等社会异常现象，以及双方不能合理预见和控制的任何其他情形；

18.1.2 甲方及下属权力机关采取的行政行为违反本协议的约定及国家法律、政策而采取的一切行为，均不得视为不可抗力。合作事项确因与国家、省、市（地方以上政府或部门）法律、政策相悖时，视为不可抗力。

18.2 不可抗力事件发生期间双方权利和义务

18.2.1 本协议任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本协议义务的，根据不可抗力的影响，免除全部或部分违约责任，但应在条件允许下采取一切必要措施以减少因不可抗力造成的损失。任何一方在违约行为之后发生不可抗力情形的，不免除该方违约责任；

18.2.2 发生不可抗力的一方在不可抗力影响消除后应当继续履行本协议。

18.3 不可抗力事件的处理

18.3.1 声称受到不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生后或在通讯条件已恢复后立即通知另一方并在十五（15）日内以书面形式通知本协议另一方并提供关于不可抗力事件的详情及其因受不可抗力事件影响不能或不能充分、及时、适当履行本协议项下义务的详细说明，并提供不可抗力发生地权威机构（如有）就不可抗力事件的发生出具的证明文件。如果不存在前述权威机关或该机构不出具证明，则该方应提供其他证明不可抗力发生

的证据。受到不可抗力事件影响的一方未能履行前述通知及提供证明文件义务的，不得主张免于承担违约责任；

18.3.2 发生不可抗力事件时，双方需承担各自就不可抗力所支出的必要费用，如不可抗力事件导致协议无法履行时，甲乙双方应及时协商处理，无法协商一致的，双方均有权提出提前终止本协议；

18.3.3 发生不可抗力时，乙方仍应尽最大努力保证本项目的持续。

第十九条 甲方的监督与临时接管

19.1 甲方的监督权

甲方有权充分了解乙方履行本协议的情况并对乙方履行本协议的情况进行监督和检查，但甲方的监督权应依据本协议的约定行使，除非协议另有约定，甲方行使监督权，不能影响本项目的正常实施。

19.2 审计部门的监管

政府审计部门依法对甲方应支付给乙方的各项服务费用的真实性、合法性和合规性，实施审计监督。

19.3 项目质量管理

本项目建成后所提供的服务质量和效率必须满足公共性特征，达到可用性、安全高效运转和优质维护的运营使用目标。本项目在建设期和运营维护期需分别在工程质量、安全环保、可用性等方面达到相应的国家和地方标准，甲方将通过正式检查、非正式检查等方式对本项目进行建设期情况和运营管理情况的监督考核。运营维护期起算时点原则上为竣工验收合格日，如遇特殊情况以双方共同确认的实际发生时间为准。

19.4 中期评估

19.4.1 中期评估为每五（5）年一次，自本协议生效之日起算；

19.4.2 中期评估由甲方发起，组织乙方及相关行政主管部门有关专家或者第三方机构组成评估小组对双方的履约情况进行评估；

19.4.3 评估小组在评估结束后十五（15）日内向甲方提交评估报告，内容包括：项目运行状况、本协议及其附件的合规性、适应性和合理性、对已发现问题的风险评估、应对措施等。中期评估报告应同时报财政部门备案；

19.4.4 对于评估小组提出的本协议及其附件的修改或完善建议，甲方有权决定是否予以采纳，若予以采纳，则由甲方与乙方届时协商确定相关条款的修改或完善，该等修改或完善与本协议及附件具有同等法律效力。

19.5 甲方临时接管的权利

19.5.1 乙方违约情形下的临时接管

本项目的临时接管原则上指合作范围内单个或多个项目的临时接管，乙方在合作期限内有下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正，逾期不改的，甲方或甲方指定的其他机构有权对合作范围内的单个或多个项目实施临时接管：

(1) 擅自以出售、转让、出租、抵押等方式处置项目设施，或在项目设施上设置其他权利限制的，导致本项目不能正常运营的；

(2) 擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和公共安全的；

(3) 因管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致单个或多个项目不能正常运营的；

(4) 因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致单个或多个项目不能正常运营的；

(5) 有项目存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；

(6) 法律、法规、规章规定的其他情形。

19.5.2 乙方未违约情形下的临时接管

虽然乙方不存在本协议项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或甲方指定的其他机构有权对本项目中单个或多个项目实施临时接管：

(1) 存在严重危及人身健康安全、财产安全或环境安全的重大风险；

(2) 发生紧急情况，甲方合理认为该紧急情况会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染；

(3) 法律、法规、规章规定的其他情形。

19.5.3 乙方应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目的所有指令、命令，临时接管期间甲方或甲方指定的其他机构负责在接管范围内组织正常运营维护工作，乙方应当在甲方或甲方指定机构临时接管前善意履行看守职责，并继续履行相应义务，维持正常的服务，并应保证在甲方或甲方指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的备品配件及资料、技术等；

19.5.4 甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 19.5.1 条实施的临时接管，临时接管所产生的一切费用由乙方予以承担；甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 19.5.2 条实施的临时接管，临时接管所产生的额外费用由甲方予以承担。临时接管期间的相应收入依然归属乙方所有；

19.5.5 如临时接管的情形持续六（6）个月未结束，则任何一方有权提前终止该被接管的项目。

第二十条 违约、提前终止及终止后处理机制

20.1 违约与赔偿

除本协议明确约定的违约金外，其余情形下的违约与赔偿依据如下原则予以确定：

20.1.1 如果任何一方违反本协议的任何规定，违约方应赔偿守约方因该违约而遭受或者产生的全部损失，包括成本、费用、损失和责任，并按实际履行的原则，继续履行本协议；

20.1.2 甲方不得以违法方式违反本协议规定干预乙方正常进行的工作，因甲方违法干预而造成的损失，其全部违约责任由甲方承担；但因乙方的行为严重影响公共利益、国家利益，严重扰乱社会秩序的除外；

20.1.3 如任何一方违反本协议，遭受损失的一方在提出索赔时，应当以书面形式向违约方提出，并附有对引起该损失及索赔的事实及情况的合理、详尽的说明。

20.2 提前终止及处理机制

20.2.1 合作期限届满，双方履行完毕，经双方协商一致本协议终止；

20.2.2 因法律变更、政府行为或不可抗力因素本协议提前终止退出。

20.2.3 如因乙方自身原因发生以下情形，乙方在双方约定的合理期限内未取得实质性改进，且造成合同目的无法实现的，甲方有权提前终止本协议及相关补充协议；

(1) 乙方因自身原因连续三（3）年不能有效执行双方关于投资计划、项目建设及产业导入等约定目标等事项，且在合理期限内未能有实质性改进；

(2) 乙方因自身原因导致出现重大工程事故、严重质量问题且乙方不能妥善及时解决，导致重大不利影响的；

(3) 乙方在建设及运营过程中出现严重违约，导致公共利益受到严重危害，且在合理期限内未能有实质性改进的；

(4) 确有证据证明，项目公司出现本协议所禁止的重大变故并明显严重影响项目公司履约能力的。

20.2.4 如因甲方自身原因发生以下情形，甲方在双方约定的合理期限内未取得实质性改进，且造成合同目的无法实现的，乙方有权提前终止本协议及相关补充协议。

(1) 甲方未能有效维护乙方经营权的排他性，对乙方的经营权造成严重妨碍；

(2) 甲方未履行本协议项下的义务（包括但不限于未按约定支付乙方服务费的），并且在双方约定的合理期限内未能有实质性补救措施的；

(3) 发生政府方可控的法律变更导致本协议无法继续履行的，导致本协议目的无法实现的。

发生本协议第十七条政府行为和第十八条规定的不可抗力情形以及本协议第二十条约定的提前终止情形的，且上述情形导致本协议目的无法实现的，甲乙双方应及时协商处理，无法协商一致的，守约方有权提前终止本协议及其附件，任何一方决定提前终止的，甲方应按本协议约定与乙方结算服务费用，具体结算金额由双方另行协商确认。合作区域内乙方投入且已经结算完毕的资产按照本协议相关约定移交。

第二十一条 项目移交

21.1 期满移交

21.1.1 本协议合作期限届满或本协议提前解除时，双方按相关协议履行完毕，乙方应将合作区域内相关资产、产权、经营管理权等权利和权益全部无偿移交甲方（不含乙方产权自持的自建自营项目）。关于移交产生的税、费依照相关法律法规承担；

21.1.2 合作区域内无偿移交的项目设施、设备、物业及所涉及的任何资产不存在债务或有债务等权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利，若有，除非经甲方事先书面同意，否则甲方概不负责，若甲方因权利瑕疵受到任何第三方追诉，乙方应当对甲方因此遭受的全部损失进行赔偿。项目设施、设备、物业应符合国家、广东省规定的技术、安全和环保标准，并处于良好的运营状况。

21.2 移交程序

21.2.1 本项目合作期限期满十二（12）个月前，甲方与乙方应组建移交委员会，制定本项目移交方案，乙方应对甲方指定的人员予以培训，以便其在本项目移交后能够承担本项目的技术、运营及管理工作；

21.2.2 上述第 21.2.1 条约定的项目移交方案应包括移交验收标准，乙方须确保通过移交验收，若乙方怠于履行或不完全履行移交验收义务，则甲方有权指定第三方代为实施，所涉费用由乙方承担；

21.2.3 本项目的期满移交依照以下程序进行：

（1）本项目的期满移交日是本项目合作期限届满之日。乙方至少应在本项目合作期限结束六（6）个月前提交详细全面的移交清单；

（2）乙方最迟应在移交日二（2）个月前向甲方提交移交通知，该等通知应包括乙方移交代表的姓名及其他移交相关的事项；

(3) 甲方应在收到乙方移交通知后十（10）个工作日内以书面形式确认其通知，并将政府接收代表的姓名通知乙方；

(4) 甲方与乙方应在移交日七（7）日前完成有关本项目移交内容的清点和复核工作，共同签署预移交备忘录；

(5) 在移交日，甲方与乙方将正式签署移交备忘录，同时甲方或其指定机构的管理人员将正式负责运营本项目；

(6) 除非移交备忘录或双方另有约定，移交备忘录的签署，意味着乙方基于本协议项下的合作享有的权利和其他利益被依法终止。

21.3 提前终止的移交

本协议提前终止时，乙方应将上述本项目移交内容参照第 21.2 条约定的程序全部移交给甲方或其指定机构。

第二十二条 争议解决及法律适用

22.1 争议的解决

22.1.1 因本协议产生的或与本协议有关的任何争议，包括对本协议是否有效或是否存在的争议，应通过双方诚意协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

22.1.2 除有关争议的条款外，在争议的期间不影响本协议其他条款的继续履行。但乙方为避免损失扩大而采取的合理的暂停工作，应与甲方协商后执行；

22.1.3 本协议的部分条款如被宣布为无效，不影响本协议其他条款的效力。双方应采取一切必要、合理的措施以确保不因该条款的无效而影响本协议总体目标的实现。

22.2 法律的适用

本协议的订立、效力、解释、履行及争议解决均受适用法律的保护和管辖。

第二十三条 其他

23.1 甲方可在合作区域内成立或指定专门的园区管理机构，代表甲方对园区实行封闭式管理，并相应设立相关职能机构，全权实行对本协议合作区域的管理、协调、支付、结算和监督职能，乙方在授权范围内使用园区名称，并享受相关政策。

23.2 保密条款

双方同意不得将本协议约定内容以任何方式泄露给任何第三方，也不得以任何方式向公众、媒体宣布本协议的签订和履行等情况，但法律政策另有规定的除外。

双方均应采取必要措施，将其知悉或了解的秘密信息限制在其有关人员或顾问的范围内，并要求他们严格遵守本条款，不得将有关秘密信息泄露予任何第三方，但法律政策另有规定的除外。

23.3 税收优惠

乙方应依法履行纳税义务。乙方可根据国家及地方税收政策规定享受相应的优惠，甲方应积极配合乙方申请相应的税收优惠政策。

23.4 通知

23.4.1 甲乙双方的所有联系均应通过派人送达、挂号信函、电报等书面方式送达对方，并且由双方指定部门或机构予以签收；

甲方通讯地址：

联系人：【】

传真号码：【】

乙方通讯地址：【】

联系人：【】

传真号码：【】

23.4.2 若甲方或乙方地址发生变更，应在二（2）日内以书面形式通知另一签约方，另一方收到通知后，这种变更即生效。

23.5 文字、文本附件和完整性

23.5.1 本协议为中文法律文本，正本壹式捌份，双方各持肆份；

23.5.2 本协议附件为本协议有效组成部分，与本协议正文具同等法律效力；

23.5.3 本协议及其附件构成一份完整协议，取代双方此前就本协议规定事项而达成的口头或书面的一切合作备忘录、约定或承诺；

23.5.4 如因国家、省级和市级重大政策变化、经济周期影响等不可抗力因素使得双方利益产生较大偏差，在保证双方利益基本不变的前提下，充分考虑风险分配原则，另行协商调整合作条件并签订相应补充协议。

23.6 协议的生效

本协议经双方法定代表人/授权代表签字且加盖公章之日起生效。

23.7 协议的补充

23.7.1 本协议的未尽事宜，双方友好协商并签订补充协议；

23.7.2 本协议的附件及补充协议与本协议具有同等效力。

23.8 协议的附件

附件一：合作区域四至范围红线图

附件二：合作区域税收收入地方留成部分构成情况表

附件三：合作区域土地使用权出让收入地方留成部分构成情况表

附件四：《承继协议》文本

附件五：绩效考核指标原则

本页为《广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目合作协议》的签署页，双方法定代表人或者其授权代表于文首载明的日期正式签署，以昭信守。

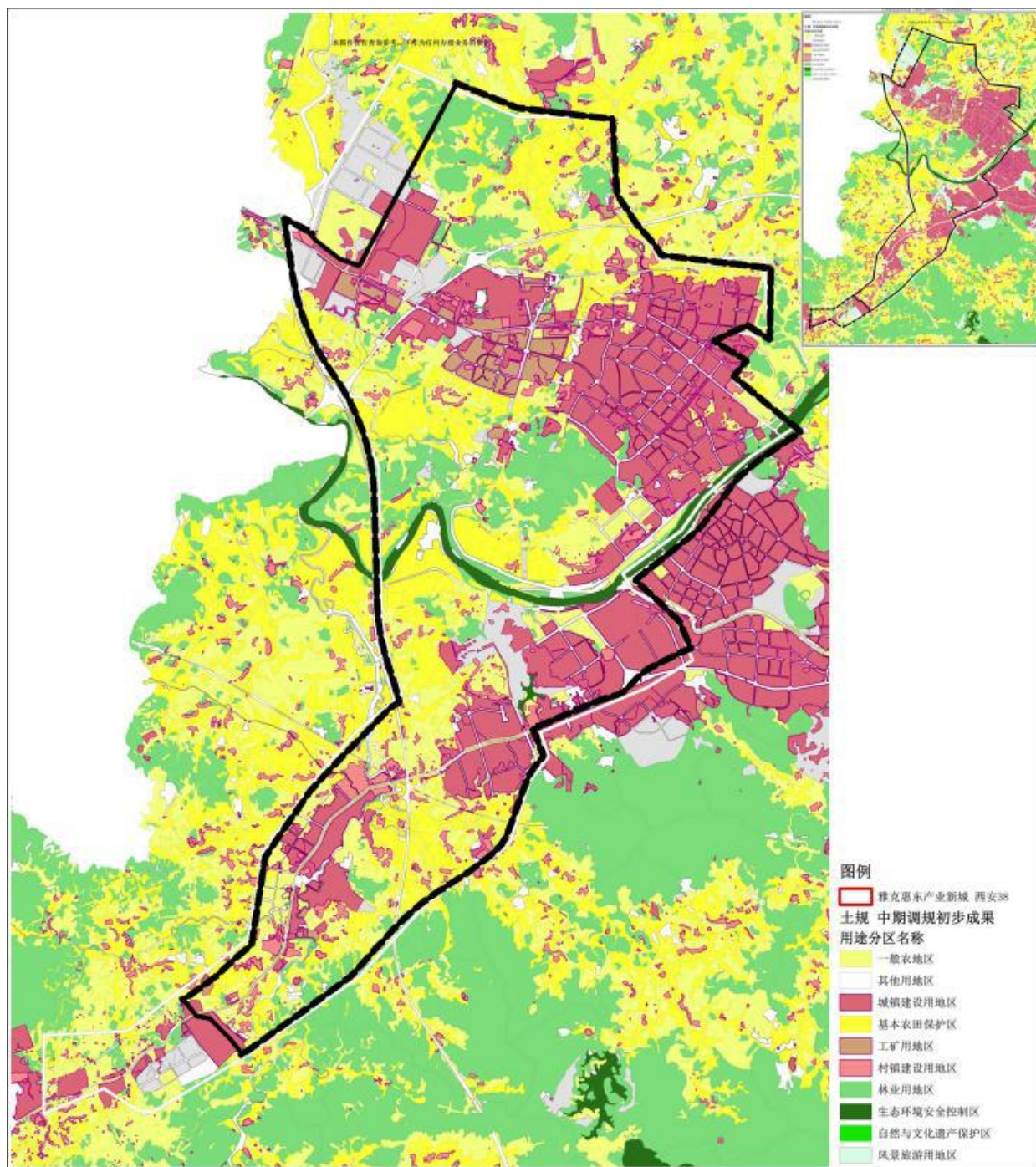
甲方：惠东县人民政府（盖章）

法定代表人/授权代表：

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表：

附件一：合作区域四至范围红线图



附件二：合作区域税收收入地方留成部分构成情况表

合作区域内的税收收入地方留成：是指合作区域内全部税收收入在按国家法律法规政策规定扣除上缴中央、广东省、惠州市级部分后的剩余部分。

本项目合作区域内税收收入在中央、广东省、惠州市及惠东县的构成比例情况表如下：

序号	税目	税率	各级政府可支配比例			
			中央	广东省	惠州市	惠东县
1	增值税	3%、5%、6%、10%、16%	50%	25%		25%
2	企业所得税	10%、15%、20%、25%	60%	20%		20%
3	个人所得税	3%—45%	60%	20%		20%
4	土地增值税	30%—60%		50%		50%
5	城市维护建设税	5%				100%
6	印花税	0.3‰—0.5‰				100%
7	房产税	1.2%、12%				100%
8	土地使用税	3—6元/平米				100%
9	契税	3%—5%				100%
10	教育费附加	3%				100%
11	地方教育附加	2%		30%		70%

注：上述比例随国家、广东省、惠州市政策调整而即时调整，双方按照调整后的政策执行，政策调整导致双方约定利益发生较大偏差时，在保证双方利益基本不变的前提下，另行协商调整合作条件并签订相应补充协议。

附件三：合作区域土地使用权出让收入地方留成部分构成情况表

合作区域土地出让收入地方留成是指合作区域内全部土地使用权出让的总收入在按国家法律法规明文规定上缴中央、广东省、惠州市级部分后并扣除按照省级以上相关规定计提的各项基金或资金后剩余部分。

其中中央、广东省、惠州市及惠东县按照省级以上规定应上缴或计提的各项基金或资金比例情况表如下：

序号	名目	计提基数	计提标准	各级政府可支配比例			
				中央	广东省	惠州市	惠东县
1	国有土地收益基金	土地出让收入-补缴土地价款	3%			10%	90%
2	农业土地开发基金	出让土地面积	9.4 元/平方米		30%		70%
3	农田水利建设资金	土地出让纯收益	10%	20%	30%		50%
4	教育基金	土地出让纯收益	10%		30%		70%
5	保障性住房建设资金	土地出让纯收益	10%				100%

注：计提项目随国家、广东省、惠州市政策调整而即时调整，双方按照调整后的政策执行，政策调整导致双方约定利益发生较大偏差时，在保证双方利益基本不变的前提下，双方协商另作相应调整并签订相应补充协议。

甲方同意，上述附表中的计提项目，如依法需在土地出让前进行缴纳，且由乙方承担的部分应纳入乙方土地整理服务成本；在该土地出让后，由乙方承担的相关计提资金和基金在计提后应统一纳入服务费用的资金来源，按照本协议约定全部支付乙方。

附件四：《承继协议》文本

《广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目合作协议》 之承继协议

本协议由以下三方于 2018 年【】月【】日于广东省惠州市惠东县签署：

甲方：惠东县人民政府

乙方：【中标社会资本】

丙方：【项目公司】

鉴于：

1. 甲、乙双方于 2018 年【】月【】日已签订《广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），该《合作协议》已生效并在履行之中；

2. 丙方是根据中国法律及《合作协议》约定，依法设立并有效存续的一家有限责任公司。

现就丙方承继履行《合作协议》约定事宜，本协议各方本着平等自愿、诚实信用的原则，达成以下一致意见，以兹信守。

1. 甲乙丙三方同意，由丙方承继乙方在《合作协议》项下的全部权利和义务、责任。

2. 本协议相关词语定义、争议解决、法律适用均同《合作协议》。

3. 本协议未尽事宜，可由各方协商一致后签订书面合同补充。

4. 本协议自各方签字盖章之日起生效。

5. 本协议一式陆份，各方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方：惠东县人民政府（公章）：

法定代表人/授权代表（签名）：

乙方：【】（公章）

法定代表人/授权代表（签名）：

丙方：【】（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

附件五：绩效考核指标原则

建设绩效考核指标原则

考核指标	指标要求	考核方式
质量	《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）； 《建筑边坡工程技术规范》（GB50330-2002）； 《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）； 《城市道路照明工程施工及验收规程》（CJJ89-2012）； 《城市桥梁工程施工与质量验收规范》（CJJ2-2008）； 《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）； 《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）； 《公路建设项目环境影响评价规范》（JTGB03-2006）； 《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）等	项目工程质量根据相关政策文件或建设验收标准等规范文件为依据，以竣工验收合格或实际投入使用情况为标准进行考核
工期	开工日：以总监理工程师的开工令为准； 竣工验收日：原则上自开工之日起 24 个月内。	依据合作协议及相关施工承包协议约定的工期为标准，考虑因政府原因或不可抗力等情况导致的延误情况除外，对因社会资本方原因造成的工期超期情况进行考核
安全生产	参照 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等，不得发生较大及以上安全生产责任事故	参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本方原因导致的安全生产责任事故、造成社会影响程度等进行考核
环境保护	参照《建设工程施工现场环境与卫生标准》中的绿色施工标准及环境卫生篇章，重点考核地面扬尘、施工噪声、废水污染、环境空气污染、固体废弃物排放及大面积填土取土弃土造成的水土流失	参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本方原因导致的环境影响责任事故、造成社会影响程度等进行考核

运营服务绩效考核指标原则

序号	考核指标	考核办法
产业发展考核标准		
1	每亩投资强度	=投资总额/工业用地面积（按项目，以投产为标准，不得低于《惠东县人民政府办公室关于印发惠东县招商引资项目评审联席会议制度的通知》（惠东府办[2013]46号）约定投资强度的110%）；以合作协议中约定的每亩投资强度要求为依据，对产业项目实际投产的每亩投资强度进行考核
2	每亩税收	= 当年工业区全口径税收收入/已投产工业用地面积（按项目，不得低于《惠东县人民政府办公室关于印发惠东县招商引资项目评审联席会议制度的通知》（惠东府办[2013]46号）约定投资强度的110%）；以合作协议中约定的每亩税收要求为依据，在引进产业项目正式投产后第三年开始核算，对合作区域内产业项目纳税实际情况进行整体考核
3	签约项目总投资	指当年签约项目总投资额；对项目合作区域内年度签约项目总投资额情况进行考核，其中第一年考核指标减半，签约项目投资额年度绩效标准在合作协议中约定
4	大项目产业导入	对项目合作区域内年度大项目产业导入完成情况进行考核，大项目的认定标准在合作协议中约定
基础设施及共公设施运营维护考核标准		
5	基础设施与公共服务设施运营维护	指累计启动的城市建设项目；根据基础设施与公共服务设施运营维护的情况进行考核。
6	工程质量保持	指运营维护阶段基础设施及公建配套项目的质量维护和运营管理，重点关注工程质量方面，根据相关政策文件对安全质量等事故判定，对工程质量相关情况进行考核
产业新城运营服务考核标准		
7	环境保护	对运营维护阶段的环境保护和维护情况进行考核，主要依据相关部门对合作区域环境保护相关事项的考核评估结果
8	产业新城整体管理	对运营维护阶段城市文明管理水平，包括绿地道路等清洁问题、占道经营乱停乱放等城市不文明问题的管理情况等
9	入园企业满意度	对入园企业进行满意度调查，根据调查结果进行考核
10	GDP增长率	对考核期内当年合作区域GDP增长情况进行考核，不得低于同期惠东县GDP增长率

移交考核指标原则

序号	事项	移交内容	考核方式	备注
1	设备与器材验收	项目公司应向接收人无偿移交 90 天内项目正常需要的消耗性备件和事故修理备品备件	如不按期提供备品备件扣履约保证金一定比例金额	移交日期执行
2	接收员工培训	项目公司在移交前十二个月应向县政府报批对项目接收人员开展使用、养护、维修培训计划,并且于移交前三个月完成培训	如未按期按计划进行接收人员培训扣履约保证金一定比例金额	移交日前三个月完成
3	技术转让	项目公司应在移交日期将届时使用的运营和维护项目设施所需要的所有技术和技术诀窍无偿移交和授让(包括以许可证或分许可证的方式)给接收	如未按期进行项目公司名下的技术转让扣除履约保证金一定比例金额	移交日完成
4	保险和承包商保证的转让	项目公司应将所有承包商和供应商提供的尚未期满的担保及保证无偿转让给接收人,并且将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给接收人。接收人应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。	如未按期进行保险和承包商保证的转让扣履约保证金一定比例金额	移交日完成
5	项目范围内资产使用权、收益权等移交	政府应在接收人和项目公司代表在场时对项目设施进行移交验收。如果不能达到要求的参数,项目公司应修正项目设施的任何缺陷,并重新进行验收。	如项目公司不能保证项目资产 100%可用,扣履约保证金一定比例金额	移交日前六个月