

# 唐河县2023年土地综合整治及基础设施提升项目

## 工程合作开发协议

甲方：唐河县鸿翔投资集团有限公司

乙方：唐河县鑫鹏土地整理开发有限公司

为盘活存量用地资源，提升耕地地力，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐，根据《唐河县人民政府关于印发唐河县土地综合整治项目实施方案的通知》（唐政〔2023〕5号）文件精神，经甲、乙双方充分、平等协商，就唐河县2023年土地综合整治及基础设施提升项目工程达成以下协议。具体内容如下：

### 一、项目建设内容

唐河县决定实施该土地综合整治项目，工程建设内容主要为唐河县补充耕地提质、空心村复垦整理。补充耕地提质主要对毕店镇、大河屯镇、东王集乡、古城乡、源潭镇、郭滩镇等乡镇土地进行补充耕地提质。提质的主要内容为土地平整工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、其他工程四个部分；空心村复垦整理主要对城郊乡、咎岗乡、上屯镇、郭滩镇、马振抚镇、湖阳镇、苍台镇、张店镇、桐寨铺等19个乡镇的空心村进行复垦整理，补充为耕地。整理的内容主要为土地平整、农田水利工程及道路工程。

### 土地综合整治项目涉及地块面积

唐河县毕店镇等乡镇补充耕地规划表

| 序号 | 所在乡镇 | 整理规模（亩） | 可补充为耕地数量（亩） |
|----|------|---------|-------------|
| 1  | 毕店镇  | 213.79  | 179.16      |
| 2  | 大河屯镇 | 693.14  | 580.85      |
| 3  | 东王集乡 | 1811.28 | 1517.85     |

|    |     |         |         |
|----|-----|---------|---------|
| 4  | 古城乡 | 105.62  | 88.51   |
| 5  | 源潭镇 | 129.41  | 108.45  |
| 6  | 郭滩镇 | 9.02    | 7.56    |
| 合计 |     | 2962.26 | 2482.38 |

唐河县城郊乡等乡镇增减挂钩土地指标规划表

| 序号 | 所在乡镇 | 整理规模（亩） | 增减挂钩土地指标数量（亩） |
|----|------|---------|---------------|
| 1  | 城郊乡  | 373     | 329.40        |
| 2  | 咎岗乡  | 307.3   | 271.38        |
| 3  | 上屯镇  | 302     | 266.70        |
| 4  | 郭滩镇  | 377.21  | 333.11        |
| 5  | 马振抚镇 | 259     | 228.72        |
| 6  | 湖阳镇  | 342     | 302.02        |
| 7  | 苍台镇  | 277     | 244.62        |
| 8  | 张店镇  | 292     | 257.87        |
| 9  | 桐寨铺镇 | 337     | 297.60        |
| 10 | 毕店镇  | 257.14  | 227.08        |
| 11 | 黑龙镇  | 283     | 249.92        |
| 12 | 东王集乡 | 289.1   | 255.30        |
| 13 | 源潭镇  | 277     | 244.62        |
| 14 | 古城乡  | 322     | 284.36        |
| 15 | 大河屯镇 | 340     | 300.25        |
| 16 | 祁仪镇  | 257     | 226.96        |
| 17 | 龙潭镇  | 347     | 306.44        |
| 18 | 少拜寺镇 | 340     | 300.25        |
| 19 | 桐河乡  | 219     | 193.41        |
| 合计 |      | 5797.75 | 5120.00       |

1、乙方应按照项目相关实施要求、质量标准向甲方提供服务。甲方按照相关实施要求、质量标准作为验收依据。

2、甲方有权在乙方提供服务的过程中，在不影响乙方正常运营的前提下，对乙方的工作开展、服务质量及相关质量保障措施予以检查，并将检查结果以书面的形式通知乙方。

3、乙方对其提供的服务质量应按照国家规定承担相应的产品维修、消费者保护及缺陷修复、质量赔偿责任。

#### **四、甲方的权利和义务**

1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。

2、甲方有权按照本协议的约定及有关法律法规，对本项目的建设进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本协议或相关法律法规的要求而应承担的任何义务和责任。

3、甲方应及时向乙方提供与履行本协议相关的所有必须的文件、资料。

4、甲方应按本协议约定协助乙方落实相关审批事项，提供协议实施条件。

5、在履行合同过程中，如乙方出现工程质量问题，乙方不仅依法应承担相应的转让，而且甲方有权解除合同，

#### **五、乙方的权利和义务**

1、乙方有权自甲方处获得与提供本协议项下相关的所有必须的文件、资料。

2、乙方应按照各项审批文件要求完成项目。

3、乙方应全面履行本项目建设管理中的相关安全生产管理职责，避免发生安全生产事故。因乙方未尽管理职责发生安全生产事故的，由乙方承担相应的法律责任。

4、乙方应按照项目有关规定及流程，规范项目建设，确保项目合规合法。



## 二、合作方式

甲方通过公开招标引入乙方负责该项目的投资、建设，合作期限10年(含2年建设期)。项目竣工验收后，甲方从合作期第3年至第10年，通过以下方式，逐年将土地综合整治项目工程的投资成本、必要费用及合理收益返还给乙方。

(一) 利用补充耕地指标和增减挂交易指标投资成本(含收益)返还。

(二) 1、约定每年返还金额。甲方应按本协议约定，每年向乙方每年返还投资成本(含收益)具体如下：

| 项目       | 第3年   | 第4年   | 第5年   | 第6年   |
|----------|-------|-------|-------|-------|
| 收益返还(万元) | 17000 | 17000 | 17000 | 17000 |

| 项目       | 第7年   | 第8年   | 第9年   | 第10年     |
|----------|-------|-------|-------|----------|
| 收益返还(万元) | 14250 | 13500 | 13500 | 11767.84 |

2、返还应遵循的原则。鉴于甲方收到投资成本(含收益)返还时间、金额有不确定性，甲方应遵循“多收多付、即收即付”原则，向乙方支付投资成本、必要费用和合理收益。若甲方每年收到的返还收益大于应支付给乙方的金额，存在多余收益的情况，甲方应及时将多余收益一并按比例支付给乙方。

3、若甲方每年收到的投资成本(含收益)返还小于应支付给乙方的金额，甲方应使用自身综合收益(综合收益具体见第(二)(三)方式)进行补充，确保乙方每年收到的返还总金额不低于约定额。

(三) 用自有资金、项目实施后的租金溢价收益等增值收益、生产经营收益等返还。

(四) 利用其他可用于支付乙方的收入(含股东注资、资产出让处置收入、其他收入等)进行返还。

## 三、服务质量和保障措施

5、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本协议履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

6、乙方工程质量不达标，甲方有权延迟支付协议款且有权解除合同。

7、乙方应对项目资金进行规范的财务管理和会计核算，加强自身监督，确保资金规范管理和使用。

8、乙方应根据甲方要求，无条件接受和配合甲方或甲方委托的会计师事务所进行的与本协议相关的审计。

9、项目交付后，乙方应无条件返还甲方向其提供的文件、资料并向甲方移交项目资料，同时乙方应当自留一份完整的项目档案并予以妥善保管。

**六、本协议自双方签章之日起生效。**如果本协议中的任一条款被确认为非法、无效的，本协议的其他条款的效力不受影响。

**七、本协议双方应当严格遵守保密义务。**未经各方同意，任何一方不得将本协议内容及其它与本协议签署或履行有关的任何事项向第三方披露；且本协议终止或解除后，本保密条款仍然有效。

#### **八、不可抗力。**

1、在合同履行过程中如遇自然灾害或政策性变化使合同无法履行，合同依法解除、终止，不视任一方违约。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但是法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。乙方迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

#### **九、本协议适用中华人民共和国法律。**

因履行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方首先通过友好协商解决，如经协商仍不能解决，可依法选择如下一种方式解决：

1、提交唐河县仲裁委员会进行仲裁，仲裁地点在唐河县人民法院，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、向唐河县人民法院提起诉讼。

3、争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本协议。

十、本协议一式肆份。

甲乙双方各执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方：唐河县鸿翔投资集团有限公司

法定代表人：



李进

乙方：唐河县鑫鹏土地整开发有限公司

法定代表人：



牛明志

签订日期：2023年5月31日