

合同编号：_____号

项目建设监管协议书

项目名称：_____

签订日期：_____年_____月_____日

签订地点：_____

甲方：惠州仲恺高新区宣教文卫办公室

乙方：_____



为了完善城市发展的教育配套问题，根据国家和地方有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信互利的原则，经友好协商，就乙方在惠州仲恺(国家级)高新技术产业开发区(以下简称：仲恺高新区)辖区范围内建设投资项目事宜，达成了共识，形成协议如下：

第一章 项目概况

第一条 本协议所称的项目，是指由乙方投资建设的惠州仲恺中学项目(以下简称：项目)。

第二条 项目位于仲恺高新区陈江街道办，地块编号ZKB-048-08 属仲恺轻轨站南片区城市更新单元改造项目。乙方在上述地块建设本项目，用地面积 23000 平方米，建筑面积约 38000 平方米。

第三条 建设内容包括主要建设内容教学楼、图艺楼合楼、学生宿舍、地下停车场、围墙、校道以及其他校园配套设施等，总建设期不超过 1 年(自不动产权证证载日期起计)。

第四条 投资规模：学校总投资估算约 14975 万元人民币，其中包括：工程建设费(含施工场地平整、工程施工及施工报建等费用)、工程安装费、室外项目及设施费。

第五条 本项目属改扩建项目，工程前期工作，包括完成国土规划手续、可行性研究报告编制及评估、勘察、设计、监理、施工图审查、预算编制等由乙方负责。乙方在设计方

案时需要经宣教文卫办论证后，依（粤教基〔2013〕17号）和《中小学校设计规范》（GB50099-2011）的标准执行，按《广东省普通高中办学基本标准（试行）》（粤教基〔1999〕19号）的标准设计、建设和装修。

第六条 乙方在取得土地后的30日内启动项目建设前期相关准备工作，在获得土地后的3个月内实质性进场开工建设，在依法取得土地（自不动产权证证载日期起计）的1年内建成，建成之日起6个月内须按有关法律法规的规定办成公立学校。

第二章 甲方权责

第七条 甲方作为行业主管部门，在乙方建设“仲恺中学项目”的过程中，支持、协助乙方的建设所需各项行政审批手续。

第八条 在遵守国家法律法规及政府相关政策的前提下，协助乙方完成规划设计方案、报建及竣工验收等相关手续。

第九条 乙方在取得土地后，应在3个月内申请办理建筑工程投资建设的相关法定审批手续，办理《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等。

第十条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定：建设项目的环境影响评价文件未依法经审批

部门审查或者审查后未予批准的，建设单位不得开工建设。乙方在开工建设前必须取得环保主管部门对该投资项目的环评影响评价文件的审批。

第十一条 乙方承诺，严格遵守（粤教基〔2013〕17号）和《中小学校设计规范》（GB50099-2011）的标准及仲恺高新区有关各项管理规定，合法合规建设本项目，在约定时间内达成本协议第一章所载明的项目建设内容和投资强度等要求。若未能按照约定的固定资产投资和建设期限建设承诺的，甲方有权时公布乙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第十二条 在项目的建设过程中，乙方遇到涉及甲方的问题、困难，有权向甲方提出诉求并取得帮助。

第十三条 乙方在建设期间内应当遵守国家法律法规和甲方的相关规定，如造成损失或恶劣影响的，乙方应承担相应的责任。

第四章 违约责任

第十四条 如乙方未履行前述第十一条所约定的承诺，未达到前述第三条和第四条所载明的项目固定资产投资额和建设进度，以及存在其它违约行为的，甲方有权追究乙方违约责任，视情况决定是否给予乙方相应的整改时间。若甲方同意给予乙方整改时间的，整改时间根据项目的建设期确

定，但最长不超过相应建设期的 10%。

第十五条 如甲方不同意给予乙方整改时间或乙方的整改行动及整改成效未能达到有关约定要求，甲方有权采取以下措施予以处置：1、如乙方在本项目中曾享受过甲方给予的相关优惠扶持政策的，视情况予以收回。2、自不动产证证载之日起计，如乙方在取得土地使用权之日起超过 1 年仍未实质性开工建设，或超过约定时间仍未完成项目全部投资建设计划的，甲方有权收取按投资总额 10 %的违约金。如确因不可抗力因素、政府政策调整造成乙方项目用地开发建设时间延迟的，以上时限顺延。3、甲方有权公布乙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第五章 相关约定

第十六条 乙方向甲方按本协议书约定开工建设和完工的履约按时开工及完成项目建设，如项目未按时开工及完成建设，甲方有权投资总额 10%计算违约金。

第十六条 乙方在建设期间内，需依法缴纳政府规定的各项税费及依法向甲方相关部门提供统计资料。

第六章 其它事项

第十七条 在本协议生效期间，如一方因故不能履行本协议的部分或全部，必须及时以书面形式通知对方并说明理

由，经双方书面同意方可免除其违约责任。甲方联系方式：
，乙方联系方式：

第十八条 如对本协议出现争议，双方应协商解决，协商不成的，提交惠州仲裁委员会申请仲裁。因解决争议产生的仲裁费、律师费等费用由败诉方承担。

第十九条 本协议书一式六份，甲乙双方各执三份，自双方代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

陈江街道仲恺轻轨站南片区城市更新 单元仲恺中学配建协议

甲方：仲恺高新区宣教文卫办公室

乙方：

为了完善城市发展教育配套，贯彻落实省、市第二期教育发展三年行动计划的精神，本着发挥现有教育品牌资源，利用企业优势，服务社会的原则，经 XX 公司（以下简称乙方）与仲恺高新区宣教文卫办公室（以下简称甲方）协商，就乙方移交“仲恺中学”及办学事宜达成如下配建协议：

一、学校建设

仲恺中学选址于陈江街道仲恺轻轨站南片区城市更新单元 ZKB-048-08 号地块。规划用地面积约为 23000 m²，总建筑面积约 38000 m²，将仲恺中学办学规模进上步扩大，增加 30 个班，达到 90 个班，提供 1500 个高中学位。主要建设内容教学楼、图艺楼合楼、学生宿舍、地下停车场、围墙、校道以及其他校园配套设施等，参照《中小学校设计规范》（GB50099-2011）要求、并按照《广东省普通高中办学基本标准（试行）》（粤教基[1999]19 号）的标准设计、建设和装修。

建设时间：学校计划于 年 月 日前建成并经综合验收合格后按照《公益事业捐资法》、《合同法》等有关法律规定将学校整体无偿移交给甲方，确保 月 月投入使用。

二、办学性质

学校办学性质为公办高中学校，按省规范化学校标准建设。

三、学校冠名

学校全名为惠州仲恺中学。

四、学校产权

学校的房产、地产权属归仲恺高新区宣教文卫办公室所有，并在 年 X 月 日前正式移交，由双方负责人签署《产权移交书》，明确移交的项目及资产内容。

五、甲方义务和责任

1. 甲方作为实施主体，在乙方建设“惠州仲恺中学”过程中，协调支持乙方的建设工作，并协助办理好学校建设所需各项行政审批手续。

2. 甲方负责办理学校各项筹办工作，在乙方如期将学校建成并整体无偿移交给甲方后，甲方确保学校如期开学招生。

3. 甲方严格按公立学校有关规定管理。

六、乙方义务和责任

1. 乙方在竞得片区改造签订《_____合同》时同步与区宣教文卫办签订项目用地的《仲恺中学项目建设监管协议书》。

2. 乙方负责学校建设项目的全部建设资金。建设资金包括包括工程建竣工规费、建筑安装费、二次装修和设备设施费。学校建成后应达到开学条件。

3. 乙方负责以仲恺高新区宣教文卫办公室的名义办理好学校建设用地的《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》及《建设工程规划许可证》等有关规划国土手续，并负责相关费用。

4. 乙方负责按甲方确定的学校设计方案及办学规模如期完成学校的校舍，确保学校按计划如期建成移交给甲方使用。

5. 保障公益事业资产的安全性，学校竣工验收后移交，学校的房产、地产权应单独分割，产权归仲恺高新区宣教文卫办公室。同时负责《不动产权登记证》变更至仲恺高新区宣教文卫办公室名下，并负责移交已经办理好的《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》及《建设工程规划许可证》、规划设计、防雷、消防、节能、绿色建筑、人防、施工等资料，改造单位负责办理相关手续及由此发生的税费。

七、其他约定

1. 如因国家法律、法规改变或者市区出台新的规定，甲、乙双方必须在遵守法律法规及政府规定的前提下履行本协议。

2. 学校建设的总体规划、设计方案及建设实施方案事前必须经甲方参与、共同完善后方可实施，以确保节省成本、优化功能。后附“惠州仲恺中学”项目精装交楼装修材料说明表，做为学校装修设计的依据，具体装修设计方案在建设资金预算范围内由双方共同完善后实施。

3. 乙方必须确保工程质量达到国家规范要求。

4. 在该项目正式开工建设后，乙方可以以该移交学校项目进

行广告及社会宣传,但宣传内容需提前以书面形式一次性报请甲方审核同意。且乙方以该学校进行广告及社会宣传活动必须真实、合法,否则甲方有权终止合作并向公众公告澄清事实。由此造成的一切法律责任和后果由乙方负责。

5. 如本实施协议中未尽事宜或有个别条款不适用,经甲、乙双方协商解决后可另行签订补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。

6、本合同履行过程中,若甲乙双方发生纠纷,如经双方协商或调解解决不成时,任何一方均可向惠州仲恺人民法庭提起诉讼。

八、协议生效

本协议自双方代表签字、单位盖章之日起生效。协议一式陆份,甲乙双方各执三份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

仲恺高新区宣教文卫办公室

代理人(签名):

代理人(签名):

日期:

日期: