

# 平南片区城市更新单元公共市政设施道路/ 公园建设（提升）工程配建协议书

甲方：惠州仲恺高新技术产业开发区管理委员会

乙方：

按照区委、区管委会决策部署，进一步细化《仲恺高新区管委会办公室关于印发<仲恺大道沿线城市更新实施意见>的通知》（惠仲委办〔2019〕14号）有关工作措施，为推进仲恺大道沿线城市更新改造，做好城市更新单元范围内对公共设施配建要求，进一步规范仲恺大道沿线城市更新市政实施建设及产权移交管理工作，结合我区实际，制定本协议。

公共市政配套设施应与项目同步设计、同步建设、同步竣工验收，验收后无偿移交甲方。

根据《仲恺高新区管委会办公室关于印发<仲恺大道沿线城市更新实施意见>的通知》（惠仲委办〔2019〕14号）分为十七个改造片区，片区内的道路改造和公园建设项目纳入平南片区改造项目，由地块竞得者负责出资建设，以甲方或甲方指定部门提供的建议方案标准及相关规范要求建设。本着平等、互利的原则，根据有关法律法规的规定，甲乙双方达成如下协议，并共同严格遵照执行。

## 一、建设工程概况

1. 工程名称：平南片区城市更新项目
2. 建设规模：工程选址于仲恺高新区地块，其中：和畅西二路长约378米，道路红线宽18米；惠风西五路长约564米，



道路红线宽32米，改造公园绿地总面积为21032.53平方米。  
建设内容主要包括：对现状平南片区内和畅西二路进行沥青罩面处理，惠风西五路进行改扩建、新建公园等（具体按附件《平南片区改造项目建设方案》执行）。

3. 建设模式：道路及公园绿地由乙方出资建设完成并经综合验收合格后无偿移交甲方或甲方指定部门。

4. 建设时间：该项目建设动工时限必须在本协议书签订起一个月内动工建设，在项目用地拆迁清表后三年内建成并经综合验收合格，同时乙方须将建成道路整体无偿移交给甲方。

5. 道路产权：道路房地产权属归甲方所有。

## **二、甲方义务与责任**

1. 为加强项目建设期间监管，本协议签订起3个月内，甲方应与乙方签订建设工作监管协议。

2. 在乙方建设平南片区更新项目的过程中，甲方或甲方指定部门要大力协助支持乙方的建设工作并督促有关部门办理好工程建设所需各项行政审批手续。

3. 在遵守国家法律法规及政府相关政策的前提下，甲方或甲方指定部门应协助乙方完成规划设计方案、施工许可证及竣工验收等相关手续。

## **三、乙方义务与责任**

1. 本协议签订起3个月内，乙方必须与甲方或甲方指定部门签订建设工作监管协议。

2. 乙方负责工程的全部建设资金，并严格按照施工合同

约定支付工程款。

3. 乙方负责按照《仲恺高新区城市道路相关设施设计指引（试行）》、《城市道路工程设计规范（2016年版）》（CJJ37-2012）、《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）、《城市道路路基设计规范》（CJJ194-2013）等相关规范及政府批准的建设工程文件（挂牌建设方案标准等）的要求进行设计，向甲方或甲方指定部门提供设计方案并取得甲方或甲方指定部门的同意。按经双方核准的施工图纸及配置标准建设，确保项目质量达到国家规范要求；并在配建过程依程序做好相关审批事项及质监、安监等工作。

4. 工程质量达不到约定标准的部分，甲方或甲方指定部门可要求拆除和重新施工，直至符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

5. 乙方负责如期完成公共市政配套设施建设，该项目建设动工时限必须在本协议书签订起一个月内动工建设，在项目用地拆迁清表后三年内建成并经综合验收合格，同时乙方须将建成道路整体无偿移交给甲方。若因乙方的原因造成未能按期验收，每延期一日，从延期的第三天起，按\_\_\_\_\_地块《国有建设用地使用权出让合同》中约定出让地价款总额每日历天罚款0.1%，若验收延期超出1年，则由甲方接管并完成剩余工程内容的施工及验收，乙方无条件配合，产生的工程相关费用由乙方承担。

6. 乙方应按规定办理规划设计方案、施工许可证及竣



工验收等相关手续。

7. 配建项目竣工验收通过后无偿移交甲方或甲方指定部门。

#### 四、其它约定

1. 如因国家法律、法规及政府相关政策的改变，甲乙双方必须在遵守国家法律、法规和政府相关政策的前提下履行本协议。

2. 如本协议中未尽事宜或有个别条款不适用，经甲乙双方协商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。

3. 本协议履行过程中，若甲乙双方发生纠纷或违约，如经双方协商或调解解决不成时，任何一方均可向惠州仲裁委员会申请调解或裁决。

4. 本协议未作规定的，按照相关法律法规的规定执行。

#### 五、协议生效

本协议与《国有建设用地使用权出让合同》同步签订。自双方代表签字、单位盖章之日起生效。协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：惠州仲恺高新技术产业      乙方：

开发区管理委员会

甲方代表：

乙方代表：

签约时间：    年    月    日      签约时间：    年    月    日

# 惠环街道平南片区（一期项目）城市更新单元第三幼儿园配建协议

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、市第二期学前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“第三幼儿园（暂用名）”及办学事宜达成如下配建协议：

## 一、幼儿园建设

幼儿园选址于惠环街道平南片区城市更新单元 ZKA-046-04 号地块。规划用地面积约为 5200 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 4800 m<sup>2</sup>，办园规模为 15 个班 450 人。主要建设内容包括教学、办公、厨房、操场及附属配套功能室等，参照国家《托儿所、幼儿园建筑设计规范（JGJ 39-2016）》、《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》要求，并按照惠州市一级幼儿园标准设计、建设和装修。

建设时间：幼儿园计划于      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》等有关法律规定将幼儿园整体无偿移交给甲方，确保      月      月投入使用。

儿园建成后应达到开园条件。

3. 乙方负责以仲恺高新区宣教文卫办公室的名义办理好幼儿园建设用地的《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幼儿园设计方案及办学规模如期完成幼儿园的园舍，确保幼儿园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（幼儿园）竣工验收后移交，幼儿园的房产、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. 保障公益事业资产的安全性，幼儿园竣工验收后移交，幼儿园的房产、地产权应单独分割，产权归仲恺高新区宣教文卫办公室。乙方负责办理相关手续及由此发生的税费。

3. 幼儿园建设的总体规划、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“仲恺第三幼儿园”项目精装交楼装修材料说明表，做为幼儿园装修设计的依据，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。

4. 乙方必须确保工程质量达到国家规范要求。

5. 在该项目正式开工建设后，乙方可以以该移交幼儿园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。且乙方以该幼儿园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。

6. 鉴于乙方出资建设配套幼儿园，甲方优先保障乙方在惠环街道平南片区住宅小区业主直系子女有本区户籍的适龄儿童就读仲恺区第三幼儿园。

7. 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。

8、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院提起诉讼。

## 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）：

仲恺高新区宣教文卫办公室

代理人（签名）：

日期：

乙方（盖章）：

代理人（签名）：

日期：