

陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元 (ZKB-021 项目) 微改造项目 实施监管协议

协议编号: ZKWG2020_____

本协议双方当事人:

甲方: 惠州仲恺高新技术产业开发区陈江街道办事处;

法定代表人: 邓东升; 职务: 办事处主任;

地址: 仲恺高新区陈江街道甲子路 100 号; 邮编: 516029;

电话: 0752-3896788; 传真: /;

乙方: _____;

法定代表人: _____; 职务: _____;

地址: _____; 邮编: _____;

电话: _____; 传真: /;

第一条 总则

(一) 根据《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》(粤府〔2009〕78号)、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》(粤府〔2016〕96号)、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》(粤府〔2019〕71号)、《关于仲恺大道沿线城市更新工作的实施意见》(惠仲委办〔2019〕14号)和《仲恺高新区仲恺大道沿线(含参照仲恺大道沿线模式)城市更新单元微改造设计导则》等政策规定以及相关规划要求,双方本着自愿、诚实、守信的原则,签订本协议,以兹共同遵守。

(二) 甲方根据本协议约定的监管内容、责任义务等对乙方实施改造行为进行监管,乙方应当予以积极配合,按照甲方要求及时准确提供项目进展信息,完成本协议约定的各项工作。乙方未能履行协议约定义务的,甲方有权对乙方采取相应的惩罚或管制措施,并要求乙方进行整改。

(三) 乙方应当遵守中华人民共和国相关法律、法规及广东省、惠州市、仲恺高新区相关政策、建设标准规定,按照经批准的微改造方案及相关规划要求实施改造,履行微改造范围内的建设义务,实现改造项目的综合效益。

第二条 项目概况

(一) 项目名称: 陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元(ZKB-021项目)微改造项目。

(二) 地块编号: ZKB-022-17。

(三) 地块位置：广东省惠州市仲恺高新区五一大道。

(四) 地块面积：5346 平方米。

(五) 改造内容：公用设施改造、公共环境改造、道路交通改造等（具体详见附件《仲恺高新区仲恺大道沿线（含参照仲恺大道沿线模式）城市更新单元微改造设计导则》及经批准的《陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021 项目）微改造方案》）。

第三条 监管内容

甲方对乙方在实施城市更新改造项目过程中承担的下列义务进行监管：

(一) 实施实质性改造义务。

由乙方按照国家、省、市、区、《仲恺高新区仲恺大道沿线（含参照仲恺大道沿线模式）城市更新单元微改造设计导则》等相关政策、规范要求，结合陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021 项目）总体设计方案进行设计，纳入城市更新单元项目建设工程总平及单体设计方案审查中一并审批。

由乙方按经甲方或甲方指定部门批准的微改造方案及相关规范标准施工建设，并在建设过程依程序做好相关审批事项工作。

(二) 质量及验收标准。

微改造项目质量应当达到国家、省、市、区相关设计标准、建筑工程验收规范及《仲恺高新区仲恺大道沿线（含参照仲恺大道沿线模式）城市更新单元微改造设计导则》有关政策要求，由甲方或甲方指定部门负责在项目实施过程中依据相关规范标准对

项目质量进行监管。

由乙方配合甲方或甲方指定部门对微改造项目的设计、施工、装修及资金投入等进行验收及审核，确保项目质量达到国家、省、市、区相关规范要求。

（三）竣工移交。

由乙方负责编制竣工资料及工程结算，报甲方备案。甲方或甲方指定部门可委托第三方机构对竣工资料及工程结算进行审核，确保达到《陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）微改造项目配建协议》中约定的项目改造投资规模。经甲方或甲方指定部门综合验收合格后无偿移交甲方或甲方指定部门。

（四）建设进度及工期。

1. 陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）微改造项目位于陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）ZKB-022-17地块，须于陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）土地交付之日起一年内动工，与陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）改造项目同步立项、同步设计、同步建设、同步验收，经甲方或甲方指定部门综合验收合格后无偿移交甲方或甲方指定部门，竣工验收时限为土地交付之日起900天。

2. 如先行完成微改造项目，可由乙方向甲方或甲方指定部门申请提前组织验收，经甲方或甲方指定部门综合验收合格后无偿移交甲方或甲方指定部门。

第四条 权利和义务

（一）甲方按本协议约定的监管内容实施监管，乙方未按照改造方案和有关规范要求开发建设项目的，甲方有权责令整改。

（二）乙方负责工程的全部建设资金，确保达到或超过《陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）微改造项目配建协议》中约定的项目改造投资规模。并严格按照施工合同约定支付相关工程款。

（三）乙方负责如期完成微改造项目实施，应在土地交付之日起1年内必须开工建设，与陈江双一、双二、双三村片区城市更新单元（ZKB-021项目）改造项目同步设计、同步建设、同步验收，竣工验收时限为土地交付之日起900天。

（四）乙方应确保微改造项目质量达到国家、省、市、区相关设计标准、建筑工程验收规范及《仲恺高新区仲恺大道沿线（含参照仲恺大道沿线模式）城市更新单元微改造设计导则》等有关政策要求。

（五）在每月25日前，乙方应将该时间段内项目进展情况（包括项目工程形象进度和投资额）及取得的相关审批手续文件（复印件）报送甲方。甲方可根据实际需要，到项目现场实地检查，乙方应予以配合。

（六）微改造项目通过综合验收后无偿移交甲方或甲方指定部门。

第五条 违约责任

（一）乙方按照审批后的改造方案和相关标准进行施工，微

改造项目实施达不到约定标准的部分，甲方或甲方指定部门可要求重新施工，直至符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担重新施工的费用，工期不予顺延。

（二）乙方如出现工期拖延、工程质量不符合标准和未按时竣工移交等情况，按照本协议第三条第（三）款约定的微改造项目建设成本总额每日历天罚款 0.1‰ 标准支付违约金（单位：人民币）。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，产生的工程费用经验收及结算后由乙方支付至甲方。

第六条 不可抗力

（一）任何一方因不可抗力（如战争、地震、暴动等自然灾害）造成本协议约定内容的部分或全部不能履行的，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失，且在不可抗力影响消除后应立即履行。在不可抗力影响消除后不积极履行协议义务的，视为违约，按第五条规定承担违约责任。

（二）遇有不可抗力的情况，乙方应在四十八小时内将事件的情况以信函、传真等书面形式通知甲方，并在事件发生后三个工作日内，向甲方提交协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七条 其他

（一）本协议书一式陆份，甲乙双方各执叁份，具同等法律效力。

(二) 本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(三) 在协议履行过程中，如政府相关政策发生变化，本协议双方根据变化后的政策，协商解决本协议涉及的相关事宜。

(四) 本协议书未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

签订日期：____年__月__日

签订地点：_____