**龙岩中心城区公园配套服务项目经营权转让协议**

甲方：龙岩市城市管理局

乙方：

二 〇二五年九月

目 录

[第一章 总 则 1](#_Toc17390)

[第二章 术语定义和声明 2](#_Toc14187)

[1.1 术语定义 2](#_Toc14060)

[1.2 其它 3](#_Toc30125)

[1.3 双方的声明 4](#_Toc24589)

[第三章 项目经营内容 5](#_Toc25398)

[2.1项目经营范围 5](#_Toc12637)

[2.2 项目经营期限 5](#_Toc5683)

[2.3项目费用承担 5](#_Toc29435)

[2.4 合同需支付价款 5](#_Toc3893)

[2.5 项目的运营与维护 7](#_Toc27240)

[2.6 项目的交接 7](#_Toc11712)

[第四章 双方的权利和义务 9](#_Toc26673)

[3.1 甲乙双方共同的权利和义务 9](#_Toc25033)

[3.2 甲方的权利和义务 12](#_Toc2730)

[3.3 乙方的权利和义务 14](#_Toc9737)

[第五章 违约赔偿 17](#_Toc3749)

[4.1 赔偿 17](#_Toc743)

[4.2 减轻损失的措施 17](#_Toc4209)

[4.3 部分由于受损害方造成的损失 17](#_Toc30867)

[4.4 对间接损失不负责任 17](#_Toc24286)

[第六章 终止、变更和转让 19](#_Toc7447)

[5.1 甲方的终止 19](#_Toc26506)

[5.2 乙方的终止 19](#_Toc12167)

[5.3 终止意向通知和终止通知 19](#_Toc32125)

[5.4 终止的一般后果 20](#_Toc452)

[5.5 终止后的补偿 20](#_Toc4677)

[5.6 终止后的移交 21](#_Toc29502)

[5.7 甲方的变更 21](#_Toc22875)

[5.8 乙方的变更和转让 21](#_Toc20822)

[第七章 解释和争议的解决 22](#_Toc27382)

[6.1 修改 22](#_Toc6642)

[6.2 可分割性 22](#_Toc24904)

[6.3 争议的解决 22](#_Toc13913)

[第八章 其他条款 24](#_Toc14707)

[7.1 通知 24](#_Toc22861)

[7.2 附件目录 25](#_Toc9962)

[7.3 协议文字与声明 25](#_Toc3520)

[7.4 生效日期 25](#_Toc9388)

[附表1：龙岩公园消费配套提升项目推荐业态准入清单 27](#_Toc3665)

第一章 总 则

本协议由下列双方于2025年 月 日在龙岩市新罗区签署：

龙岩市人民政府授权的龙岩市城市管理局（下称“甲方”）与 （下称“乙方”）。

鉴于：

（1）为引入专业化的团队，提升公园场地及设施的使用效率，龙岩市人民政府决定以公开拍卖方式确定龙岩中心城区公园配套服务项目经营权转让（以下简称“本项目”）的经营主体。

（2）甲方获得龙岩市人民政府授权，负责本项目经营主体的公开拍卖及后续监督管理等工作。

（3）甲方按照拍卖法律规定的程序确定 为本项目的乙方。

（4）乙方作为买受人，在经营期内负责项目再投入的提升改造、运营和维护工作，经营期满后，乙方按规定将项目设施（届时以实际移交清单为准）完好地移交甲方。

为此，双方达成协议如下，共同遵守执行。

第二章 术语定义和声明

**1.1 术语定义**

在本协议中，下述术语具有下列含义：

|  |  |
| --- | --- |
| **“中国”** | 指中华人民共和国，仅为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾地区。 |
| **“政府部门”** | 指：（1）中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；（2）福建省政府及其下辖政府职能行政管理部门；（3）市政府及其下辖的政府职能行政管理部门或任何区、市政府及其下辖的政府职能行政管理部门。 |
| **“本协议”** | 指甲方与乙方之间签订的本项目经营协议，包括全部附件，以及日后可能签署的任何此协议的补充修改协议和附件，每一部分都应视为此协议不可分割的一部分，并与本协议具有同等效力。 |
| **“经营期”** | 指自经营权转让协议签订之日起算至第20年后该自然日前一日的期间。 |
| **“终止意向通知”** | 指根据第5.3条款发出的通知。 |
| **“不可抗力事件”** | 指第3.1.1条所述事件。 |
| **“适用法律”** | 所有适用的中华人民共和国法律、行政法规、规章、地方性法规、司法解释、政府部门颁布的标准、规范等。 |
| **“法律变更”** | 指在生效日后，中国立法机关或任何政府部门颁布、修改、废除或重新解释任何适用法律，导致：1. 适用于乙方或由乙方承担的税收或关税发生变化；
2. 对项目建设、运营、移交要求发生变化。
 |
| **“生效日”** | 本协议由甲方和乙方盖章并由双方法定代表人或授权代表人签字之日。 |
| **“工作日”** | 除中国法定休息日和法定节日或假日以外的，各机构普遍工作的任何日期。 |
| **“终止日”** | 本协议期满终止或提前终止的日期。 |
| **“移交日”** | 指项目经营期满之日后的第一个营业日（适用于本协议期满终止）或经双方书面同意的移交项目资产的其他日期。 |
| **“违约”** | 指一方不履行本协议项下的义务，并且不是由于另一方的作为或不作为违反任何项目协议项下的义务，也不是由于不可抗力或另一方承担风险的事件造成的。 |
| **“违约利率”** | 指发生违约事件时适用的**全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）**。 |

**1.2 其它**

在本协议中：

（1）“元”指“人民币元”，为中华人民共和国法定货币；

（2）除本协议上下文另有规定外，“一方”或“双方”应为本协议的一方或双方；本协议或融资文件的各方均包括其他各自的继任者和获准的受让人；

（3）所指的日、星期、月和年均指公历的日、星期、月和年；

（4）除上下文另有规定，“包括”一词在任何时候应被视为与“但不限于”连用；

（5）所指的协议是指本协议及协议附件，并且在任何情况下均指对该协议不时所作的补充或修改的书面文件；

（6）所指的“维护”应始终解释为包括修理和更新，除非上下文另有规定。

（7）本协议并不限制或者以其他方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权。在本协议有效期内，如果本协议项下的有关约定届时被纳入相关法律规范属于甲方或者其他政府部门的行政职权，适用该等法律规定。

**1.3 双方的声明**

1.3.1 甲方的声明

甲方在此向乙方声明，截至本协议生效日：

（1）甲方已获得龙岩市人民政府授权管理本项目，有权签署本协议，并可以履行其在本协议项下的各项义务；

（2）本协议不限制甲方的法定权力，甲方有权根据法律、法规和本协议的约定对本项目提升改造、运营进行监管；

（3）如果甲方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，并且该等不属实声明严重影响本协议项下乙方业务的顺利开展，乙方有权终止本协议。

1.3.2 乙方的声明

乙方在此向甲方声明，截至本协议生效日：

（1）乙方是依据中华人民共和国法律正式成立的合法机构，具有签署和履行本协议及与本协议有关的其它文件的资格和权利；

（2）乙方注册资本金为 万元；

（3） 如果乙方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，并且该等不属实声明严重影响本协议项下业务的顺利开展，甲方有权终止本协议。

第三章 项目经营内容

**2.1项目经营范围**

本项目经营服务范围为龙岩市交由乙方经营的龙岩市中心城区12个公园的经营权，含六一广场、石锣鼓湿地公园、西客站广场、中山公园、龙岩洞公园、东山湿地公园、登高山公园、莲花山公园、大锦山公园、麒麟山生态修复项目、邦山公园、龙州湿地，具体以甲乙双方共同确认的资产移交清单为准。

**2.2 项目经营期限**

本项目经营期限为20年。

**2.3项目费用承担**

依照本协议的规定，乙方应在经营期内自行承担费用、责任和风险，负责本项目再投入的提升改造、运营和维护，并于经营期期满时按照双方约定进行项目设施的移交。

**2.4** **合同需支付价款**

2.4.1 经营权转让价款金额

（1）经营权转让价款金额为人民币大写： （¥ ）。

（2）经营权转让价款由乙方在甲乙双方签订本协议后60个日历日内支付至甲方指定账户。乙方逾期支付的，应自逾期之日起，按应付款项每日万分之三向甲方支付违约金，直至实际付清为止：

账户名：

账 号：

开户行：

2.4.2 规划报告编制服务价款金额

（1）规划报告编制服务价款金额为人民币大写： （¥ ）。

（2）规划报告编制服务价款由乙方在甲乙双方签订本协议后7个日历日内支付至甲方指定账户：

账户名：

账 号：

开户行：

2.4.3 估值报告编制服务价款金额

（1）估值报告编制服务价款金额为人民币大写： （¥ ）。

（2）估值报告编制服务价款由乙方在甲乙双方签订本协议后7个日历日内支付至甲方指定账户：

账户名：

账 号：

开户行：

2.4.4 实施方案编制服务价款金额

（1）实施方案编制服务价款金额为人民币大写： （¥ ）。

（2）实施方案编制服务价款由乙方在甲乙双方签订本协议后7个日历日内支付至甲方指定账户：

账户名：

账 号：

开户行：

**2.5 项目的运营与维护**

2.5.1 运营和维护的基本原则

在整个运营期内，乙方应根据本协议的规定，承担相应费用和风险，做好本项目运营维护工作。

2.5.2 运营和维护内容

运营期内，乙方负责完成其经营范围内公园的配套设施再投入的提升改造，负责整个项目的风貌经营管控，提升改造的户外设施均为可拆卸设计，经营场所的广告牌、装饰装修，物品陈列等应与公园性质、功能、整体环境相协调，做好其经营区域范围内的门前三包工作。

**2.6 项目的交接**

2.6.1 交接委员会

经营期结束前，乙方收到甲方的书面通知后，由甲方和乙方各自派人员组成交接委员会，具体负责和办理移交工作，甲乙双方代表人数应当相同。交接委员会主任委员由甲方人员担任，交接委员会应组织必要的会议会谈并商定项目交接的详尽程序、交接范围及移交仪式。

2.6.2 移交范围及内容

在经营期结束后的第一个工作日即移交日，乙方应向甲方或龙岩市人民政府指定的其他机构交接，交接的具体范围及内容由交接委员会另行商议。

乙方在移交资产时，应确保所有设施、设备及相关权利无任何抵押、质押、权利负担或第三方索赔，资产应符合移交清单要求。若存在权利瑕疵，乙方应负责全部清理并承担相关责任。甲方对项目移交清单、标准及程序拥有最终决定权。乙方应无条件配合甲方完成移交工作，不得无故拖延或拒绝。若乙方未按甲方最终确定的标准和程序移交，甲方有权采取必要措施，相关费用及损失由乙方承担。

第四章 双方的权利和义务

**3.1 甲乙双方共同的权利和义务**

3.1.1 不可抗力

3.1.1.1 不可抗力定义

不可抗力是指在签订本协议时不能合理预见的、不能克服和不能避免的事件或情形。以满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于：

（1）雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、龙卷风或旱灾，或任何其他自然灾害；

（2）大规模流行性疾病、瘟疫；

（3）战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用，暴乱或恐怖行为；

（4）全国性、地区性或行业性罢工，非本协议任一方责任导致的游行、示威等社会事件；

（5）国家政府部门实行的任何进口限制或配额限制；

（6）由于非本协议任一方责任导致的项目无法正常运营；

（7）其他不可抗力。

3.1.1.2 积极补救不可抗力的义务

（1）尽快向对方通告事件或情况的发生，对事件或情况的预计持续时间和其在本协议项下履行义务的可能影响作出估计；

（2）作出一切合理努力以继续履行其在本协议项下的义务；

（3）尽快采取行动纠正或补救造成免于履行义务的事件或情况；

（4）作出一切合理努力以减轻或限制对对方造成的损害；

（5）将其根据上述（2）、（3）和（4）采取的行动或行动计划定期通告对方，并在导致它免于履行义务的事件或情况不再存在时立即通知对方。

3.1.1.3 不可抗力的处理程序

不可抗力事件发生后，双方应本着诚信平等的原则，立即就此等不可抗力事件进行协商：

（1）如果双方在三十（30）日内达成一致意见，继续履行在本协议项下的义务；

（2）如果双方不能够在上述三十（30）日期限内达成一致意见，如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间自该不可抗力发生日起连续超过三十（30）个工作日，双方应协商继续履行本协议的条件和重新履行本协议的时间。如果自不可抗力发生后六十（60）个工作日之内双方不能就继续履行的条件和时间达成一致意见，并且该不可抗力事件如果不能一致解决将会对项目的顺利进行造成实质性影响时，任何一方均可以按5.3条款书面通知另一方终止本协议。

3.1.1.4 费用

（1）发生不可抗力事件时，致使乙方无法开展业务，则甲方应在乙方运营受到不可抗力影响的限度内给予一定的支持（具体内容以实际约定为准），但甲方支持措施不包括经济补偿或经营期限延长；

（2）发生不可抗力事件时，任一方必须各自承担由于不可抗力事件造成的支出和费用。不可抗力事件导致的损失先由乙方通过保险获得补偿，不足部分由甲乙双方按第5.5.3条执行，补偿金额按照乙方实际投入的未折旧资产净值计算。

3.1.1.5法律变更

在经营期内，如发生法律变更对本项目造成实质性影响，并导致乙方运营成本增加或发生资本性支出或实质性停业，双方按照第3.1.1条其他不可抗力条款处理。

3.1.2 保密

任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人基于本协议及本项目获得的所有资料和文件（不论是财务、技术或其他方面，但不包括与项目进展有关的非敏感信息），如果尚未公布即应保密，未经另一方事先书面同意，在经营期期满之后的五（5）年期间不得向第三方透露或公开，但是法律要求的信息、政府信息公开要求披露的信息及已进入公共领域的信息除外。如因法律、法规或政府部门要求披露信息，披露方应提前书面通知对方，并采取合理措施减少信息泄露范围。本条款在本协议终止后仍然有效。

3.1.3 合作义务，预先警告义务

双方应相互合作以达到本协议的目的，并应善意地行使和履行各自在本协议项下的权利和义务。在此前提下，双方同意：

3.1.3.1 除本协议另有规定外，当一方要求取得另一方的同意时，被要求方应在十四（14）日或其他合理所需的时间（原则不超过30日）内给予答复，否则视为同意；

3.1.3.2如果任何一方获悉的任何事件或情形属于：

（1）经该方合理预计将对任何一方履行本协议项下的义务或实施项目的能力造成重大不利影响的事件或情形；

（2）合理预计另一方不可能获悉该事件或情形；则该方应尽快将该事件或情形通知另一方。

**3.2 甲方的权利和义务**

3.2.1 甲方的权利

（1）有权要求乙方全面履行法律、法规等规定的以及本合同约定的义务；

（2）对乙方在整个经营期内的提升改造、运营、维护等进行监管，在其质量等问题可能严重影响公众利益的情况下应及时通知乙方，若乙方未按期整改，甲方有权依法对应整改的经营区域进行终止；

（3）有权要求乙方报告项目建设、运营维护等相关信息；

（4）法律法规、行政规章授予甲方的其他权利。

3.2.2 甲方的义务

（1）完成本项目的规划、评估及实施方案的编制等前期工作；

（2）协助乙方完成与政府各部门的沟通、协调等相关工作，在项目建设过程中，协助乙方协调与项目设施场地周边所涉及的有关单位的关系；协助乙方协调处置群众投诉事件；

（3）协助乙方办理项目建设、运营所必须的项目行政审批手续；

（4）甲方或政府指定的其他机构应当为乙方增加水、电、气和道路等配套设施建设提供必要条件与其他支持；

（5）在本协议提前终止的情况下，根据本协议的约定对乙方进行补偿，包括已支付的剩余租金及乙方合理的再投入建设费用等与本项目相关的投入。乙方合理的再投入建设费用仅指乙方已实际发生、与本项目直接相关、经甲方事前书面同意或事后书面审核确认的投入。乙方应提供完整的投入明细、合同、发票等凭证，甲方有权组织第三方进行核查。补偿金额以第三方审计结果为依据，未经甲方书面确认的投入不予补偿。

（6）按照国家及项目所在地有关法律及法规，在其权限和管辖范围内尽力协助乙方及时获得项目融资贷款、建设、运营、养护及管理所必需的批准；

（7）甲方应不干预项目的正常实施，除非此种干预是为保护公共利益及安全所必需的，或是由法律、法规所赋予的权利；

政府方及甲方应确保移交的资产和权益完整，确保本项目无在先权益，未设置有任何抵押、质押等权利限制或产权限制，亦不存在任何种类的索赔、诉讼或债务纠纷等情况；

（9）甲方负责各公园园区（除乙方经营区域范围的门前三包外）的公园养护责任、安全生产责任及物业管理责任，确保乙方正常开展相关经营业务；

（10）甲方应保证日常水电供应，若需要改造、征收等应提前通知乙方，确保乙方正常经营。但因不可抗力、政府行为或公共设施故障等甲方无法控制的原因导致的中断，甲方不承担违约责任。

（11）除经营权转让协议另有约定外，在本项目经营期限及合作范围内，甲方授予乙方在本项目合作范围内的经营权利具有排他性，除经营权转让协议规定的提前终止情形外，未征得乙方书面同意，甲方不得以本项目为标的与任何其他方建立与经营权转让协议合作内容相同或相似的合作关系；除非依照本合同约定提前终止的，甲方承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。

（12）要求乙方每年定期一次向甲方上报项目建设、运营和维护等相关情况，且甲方有权对乙方经营区域进行检查、监督，乙方应予以配合并及时整改甲方提出的问题。

（13）法律法规、行政规章授予甲方的其他义务。

**3.3 乙方的权利和义务**

3.3.1 乙方的权利

乙方有权根据法律、法规和行政规章的规定，负责本项目的建设、运营、维护及管理等相关工作，包括：

1. 通过对项目的建设、运营和维护，获得项目收入，以回收项目投资并获得合理利润的权利；
2. 乙方享有在本项目合作范围内的独有经营权；
3. 乙方有权根据经营需要依法依规自主选择开发经营项目并实施建设；
4. 在经营期内，在不违反相关法律法规、政策或主管部门要求的情况下，乙方可根据附表1的推荐业态准入开展经营项目，或向甲方提交详细经营方案并经甲方书面审批同意后，根据运营需求自行确定经营范围内的业态；

（5）在本协议生效后，乙方依据《中华人民共和国民法典》等法律及法规规定，有权质押本项目相关收益。质押方案应提前30日报甲方备案，质押登记应于设立后10个工作日内向甲方备案，且经营期满时必须收回。

（6）法律法规规定以及协议约定的其他权利。

3.5.2 乙方的义务

（1）遵守与项目建设、运营维护有关的法律、法规等；按约定承担相应风险；

（2）按照第2.5条的约定及时、足额支付合同约定的相关款项；

（3）完成本协议约定的建设、运营、维护及管理等相关工作；

（4）根据适用法律的规定，办理进行本项目运营及建设所需的行政许可和审批手续；

（5）应承担与项目建设和运营相关的一切费用、安全生产责任和风险；

（6）遵守相关的安全规定，制定安全生产管理制度，制定应急措施和应急预案，保证项目的安全运行；

（7）在经营期届满时，乙方确保全部项目设备、设施上未设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权；

（8）对项目的工程质量和财产、人员安全负责。乙方应按照国家有关规定建立健全质量和安全保证体系，落实质量和安全生产责任制，施工中应加强对承包人的监督和管理，运营养护期应加强对职工的教育与培训，确保项目的工程质量和财产、人员安全；每季度向甲方提交相关材料。甲方有权对乙方的安全生产和工程质量进行监督检查。若乙方违反安全生产或质量要求，甲方有权责令限期整改，逾期未改正的，甲方有权暂停或终止相关经营活动，并追究乙方违约责任，造成损失的由乙方承担全部赔偿责任。

（9）运营期内，乙方负责其经营区域范围内的门前三包工作；

（10）乙方应根据经营范围的实际经营面积依法缴纳相关税费；

（11）乙方应独立负责具体经营及独立承担本项目全部基础设施与配套设施的投入建设，严禁转包、分包或跟第三方合作经营；

（12）法律法规规定以及协议约定的其他义务。包括但不限于以下义务：

乙方应依法缴纳所有与经营相关的税费，若因乙方原因导致甲方承担额外税费，乙方应予以全额补偿。

乙方应确保其自有资产之外的资产经营期间无权利负担，经营期内不得设立抵押、质押或其他权利限制，确保资产安全。

乙方不得超越协议约定的经营范围，新增业态或经营内容须经甲方书面同意并取得相关审批。

第五章 违约赔偿

**4.1 赔偿**

4.1.1 任何一方应有权获得因对方违约而使得该方遭受的实际直接损失及必要合理费用的赔偿，该项赔偿由违约方支付。

4.1.2如甲方违约导致乙方丧失经营条件，甲方应在收到乙方书面通知之日起15个工作日内纠正违约行为，在甲方纠正违约行为前，若导致乙方实际损失的，甲方应承担赔偿责任。乙方实际损失的计算应扣除乙方通过保险、替代经营等途径获得的补偿。

**4.2 减轻损失的措施**

4.2.1 由于另一方违约而遭受损失的一方应采取合理行动减轻损失，如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除应能够减轻或减少的损失金额。

4.2.2 受损害的一方应有权从另一方获得为减轻损失而采取行动所发生的合理费用。

**4.3 部分由于受损害方造成的损失**

如果造成损失的部分原因是受损害方的作为或不作为造成的，赔偿的数额应扣除这些因素应承担的损失。主张损失存在过错分担的一方应承担相应的因果关系证明责任。

**4.4 对间接损失不负责任**

除非本协议另有规定，各方均不应对由于或根据本协议产生的或与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊、利润损失或附带损失或惩罚性损害赔偿负责。

间接损失免责限制，本条款所述间接损失免责不适用于因乙方恶意、重大过失或违反资产移交、保密等核心义务导致甲方损失的情形。

第六章 终止、变更和转让

**5.1 甲方的终止**

下述每一条款所述事件，如果不是由于甲方的违约或由于不可抗力所致，如果有允许的纠正期限而乙方在该期限内未能纠正，即构成乙方违约事件，甲方有权立即发出终止意向通知：

（1）乙方未按时支付经营权转让价款，且逾期超过10个工作日仍未足额支付；

（2）乙方因管理不善，发生特别重大质量、生产安全事故，且该违约行为实质性影响项目运营连续性。

**5.2 乙方的终止**

下述每一条款所述事件，如果不是由于乙方的违约或由于不可抗力所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成甲方违约事件，乙方有权立即发出终止意向通知：

1. 甲方在第1.3条款中的任何声明被证明在做出时即有严重错误。
2. 甲方违约并导致乙方无法继续经营该项目，在收到乙方限期改正违约行为的通知之日起30个工作日内仍未改正的。

**5.3 终止意向通知和终止通知**

5.3.1 终止意向通知

按照第5.1或5.2条款发出的任何终止意向通知应表述违约事件的详细情况并给出必要的协商期。

在终止意向通知发出之后，双方应在协商期内为避免本协议终止采取措施，如果双方就将要采取的措施达成一致意见，并且在相应的协商期内纠正了违约事件，终止意向通知应立即自动失效。

5.3.2 终止通知

在协商期届满之时，除非：

1. 双方另外达成一致；
2. 或导致发出终止意向通知的违约事件得到纠正。

符合第5.1及5.2款所述情形的一方，有权发出终止通知。

**5.4 终止的一般后果**

如果本协议提前终止，则自任何一方发出终止意向通知起，至本协议提前终止日止，双方应继续履行本协议下的权利和义务。

本协议终止后，双方在本协议项下不再有进一步的义务，但根据第5.6条款所规定的到期应付的任何款项，以及本协议到期或终止之前发生的而在本协议到期或终止之日尚未支付的付款义务除外。本协议的终止不影响本协议中争议解决条款和任何在本协议终止后仍然有效的其他条款。

**5.5 终止后的补偿**

5.5.1 乙方违约事件导致的终止

在生效日期后，如果甲方因乙方违约事件根据第5.1条款终止本协议，则甲方有权终止与乙方的合作，并要求乙方支付补偿金额。

5.5.2 甲方违约事件导致的终止

在生效日期后，如果乙方因甲方违约事件根据第5.2条款终止本协议，则乙方有权要求甲方终止合作，并要求甲方支付补偿金额。

5.5.3 不可抗力事件或法律变更导致的终止

如果因第3.1.1条款所述的不可抗力事件导致任何一方终止本协议，本合同履约双方应另行约定相关补偿费用。补偿金额计算方法为：乙方实际投入未摊销金额×剩余经营期/总经营期，且补偿金额不得超过乙方实际投入的未折旧资产净值。

**5.6 终止后的移交**

5.6.1 乙方根据第5.6.2条款并参照第2.8条款向甲方移交本项目及其所有的权利和权益。

5.6.2 甲方和乙方应于三十（30）日内按照第5.5条款约定确定终止补偿金额。甲方应在确定终止补偿金额后三十（30）日内将终止补偿金全部支付。

**5.7 甲方的变更**

由于政府机构改革造成甲方的变更，但变更后的甲方应：

（1）具有承担原甲方对项目的所有权利、义务和责任的能力；

（2）接受并完全承担原甲方在本协议项下义务的履行。

**5.8 乙方的变更和转让**

5.8.1 对协议权利义务的转让

未经甲方事先书面同意，乙方在任何情况下不得转让或其他方式转移本协议下的权利和义务。

5.8.2 资产的转让和处分未经甲方事先书面同意：

（1）乙方不得转让除其再投资之外的设施设备或任何其他资产；

第七章 解释和争议的解决

**6.1 修改**

在经营期内，如果由于不可抗力事件、法律变更或其他事项导致协议无法按照原有内容继续履行，经双方协商一致，并取得融资金融机构书面同意（如涉及），可对本协议内容进行变更。本协议任何修改、补充或变更只有以书面形式并由双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章方可生效并具有约束力。

**6.2 可分割性**

如果本协议任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的仲裁庭或法院宣布为不合法、无效或不能执行，则

（1）其他条款仍然有效和可执行；

（2）双方应对不合法、无效或不能执行的条款进行修改，使之合法、有效并可执行，并且这些修改应尽可能平衡双方之间的利益。

**6.3 争议的解决**

6.3.1 双方友好协商解决

若双方对本协议条款的解释（包括关于其存在、有效或终止的任何问题）产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过友好协商解决该争议、分歧或索赔。若在三十（30）个工作日内该争议未能得到解决，则应适用第6.3.2条的规定。

6.3.2 诉讼

本协议引起的或与本协议有关的所有争议，约定由甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

6.3.3 争议解决期间的履行

在争议、分歧或索赔作出最终裁决前，各方应继续履行其在本协议项下的所有义务并继续享有其在本协议项下的所有权利，在最终裁决作出后按裁决进行最终调整。

6.3.4 继续有效

第6.3条款规定的争议解决条款在本协议终止后继续有效。

第八章 其他条款

**7.1 通知**

7.1.1 本协议项下的通知，须以文字书面形式通过专人递交、快递、邮寄、传真或电子邮件等方式，并按下述地址或名称送达或发至对方：

甲 方 ： 龙岩市城市管理局

地 址 ：

邮 编 ：

收件人：

传 真 ：

电子信箱：

乙 方 ：

地 址 ：

邮 编 ：

收件人：

传 真 ：

电子信箱：

7.1.2 一方的收件人地址、电传传真号码或电子邮箱若有变更应及时以书面形式通知另一方。下述情况应视为已送达：

（1）如用信件进行任何通信，在由专人递交、快递或邮寄方式（挂号、要求回执）发送至上述地址时；

（2）如用传真或电子邮件形式，在准确发送至上述传真号码或电子邮箱时。

7.1.3 通知送达争议处理

如因通知送达方式或地址变更导致争议，双方应以甲方最新书面通知为准，乙方有义务及时更新联系方式。

**7.2 附件目录**

附件1 龙岩公园消费配套提升项目汇总表。

**7.3 协议文字与声明**

本协议以中国标准文字订立，一式 6（陆）份，甲方和乙方各执 3（叁）份，具同等法律效力。

本协议由双方各自法定代表人或授权代表签署，双方已经完全理解并承诺严格遵守本协议的法律约束。

本协议附件与正文具有同等法律效力，附件内容与正文冲突时以正文为准。

**7.4 生效日期**

本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖甲乙双方公章后生效。

（签署页，以下无正文）

甲方： （单位名称）［印章］

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：

乙方： （单位名称）［印章］

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：

 签约地点：龙岩市新罗区

附表1：龙岩公园消费配套提升项目推荐业态准入清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **经营范围** | **业态准入汇总** | **风貌管控和限制要求** |
| 1 | 龙岩市中心城区12个公园的经营权 | 1. 儿童户外游乐设施（包含但不限于少儿攀岩、观光小火车等）；
2. 便民服务点（零售包含但不限于儿童玩具、零食、甜品等）；
3. 特色饮品（包含但不限于咖啡类、茶饮类）；
4. 特色餐饮（包含但不限于轻食类、小吃摊、排档、夜市、特色主题餐厅等），但石锣鼓湿地公园、东山湿地公园、登高山公园、莲花山公园、大锦山公园、麒麟山公园、邦山公园、龙州湿地等禁止烧烤类油烟较大的、对公园环境和游憩影响较大的业态；
5. 结合龙岩特色非遗项目，打造文创摊位、DIY手工制作摊位或文化展示体验等；
6. 利用大型广场：打造灯光秀、驻唱舞台、露天电影、马戏团表演、文化演出、商业展销会或白鸽广场等；
7. 打造书吧、剧本杀等学习、娱乐空间；
8. 利用龙岩周边的红色资源或矿产资源，打造相关产业的“游园体验+研学”一体化体验；
9. 游船出租（禁止采用机动类船只）、打造国家地理热气球营地（包含但不限于露营设备出租、品牌推广或野外拓展等），打造摄影网红打卡点；
10. 打造超级萌宠乐园，包含但不限于宠物观赏、互动体验、科普教育、萌宠认养等（禁止攻击性动物；未经许可不得饲养或展示受保护的野生动物）；
11. 打造主题公园体验园（例如农业体验园、智慧农场等）；
12. 其他项目：公园经营业态包含但不限于以上1-12项的准入范围，若需新增其他业态项目须取得相关职能部门的审批后建设。
13. **特别说明：乙方所有经营活动须符合公园公共属性和环境保护要求，严禁开展与公园性质不符或有损环境的经营项目。甲方有权随时检查并要求整改。**
 | 1. 儿童户外游乐设施设计应与儿童公园景观协调，避免突兀，鼓励使用活泼色彩；充分考虑楼板承重，禁止大型、重型游乐设施；
2. 观光小火车车辆外观需符合公园风貌，车体装饰禁止使用反光材质；车辆需配备静音电机（运行噪音≤55分贝）；小火车时速不大于20km/h；
3. 摊位可根据经营者需要因地制宜地减少，但不得影响游人的行走及使用；摊位设计应与公园景观协调，避免突兀，鼓励使用自然材料和色彩；并有明确统一的标识；
4. 禁止新建永久性建构筑物，涉及新建临时建构筑物需经公园管理部门审批，临时建构筑物应与公园整体风貌相协调，临时建构筑物总面积不得大于200㎡；
5. 各类经营活动不得破坏草地、湖面等；灯光秀、露天电影等节目不得造成光污染和噪声污染；
6. 禁止向公园、湿地排放污水、倾倒废弃物，需配套相应集中收集处理设施；经营活动禁止破坏公园的原有植被及树木；
7. 红色主题，打造红色文化一条街，风貌符合红色文化特点；
8. 露营区域热气球数量根据经营方需求确定数量，不得过密，应与公园整体风貌相协调；热气球的设备及使用必须遵守符合相关法律法规的规定；热气球必须在场地内绑牢、禁止飞起；配足配齐安全管理人员和消防设施；热气球必须与铁路及高速保持安全距离，确保安全使用；运营时间应与公园开放时间同步，夜间应将热气球收回，不得投放使用；
9. 动物宿舍区的构筑物应与场地相契合，不得砍伐树木，且设计风格及使用材料应与公园景观相符合；产生的粪便、喂养饲料等垃圾应及时处理，不得使其发散性气味影响游人的使用、不得污染环境；
10. 矿石数量及摆放由经营者协商公园管理处确定；展示矿石不得过多、影响公园整体风貌；采用的矿石不得污染、破坏环境；
11. 禁止设置遮挡视线的广告牌和构筑物；
12. 经营活动禁止破坏原有建构筑物结构，改造需与原风貌保持一致，室外区域需采用可移动设施；
13. 餐厅需安装油水分离装置、油烟净化设施、设置垃圾分类回收设施，采用清洁、高效的工艺技术和设备；
14. 遵循耕地保护原则，合理利用农田和机耕道。
 |