

赣州市南门口综合改造地下平战结合人防工程 项目投资建设协议书

甲方：赣州市人民政府

乙方：香港威商有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国城市规划法》及有关法律、法规、规章，甲乙双方在公平、诚实、信任、平等合作、互惠互利的基础上协商一致，现就赣州市南门口综合改造地下平战结合人防工程建设事宜，达成如下协议：

第一条 拟开发项目说明

1、甲方同意由乙方统筹建设南门口一文清路地下人防工程、下沉广场、城市之门标志建筑及红旗大道下穿隧道人防工程（建设范围以规划审批为准），人防工程总建筑面积约为5万平方米，总投资约5.7亿元港币（约合5亿元人民币）。其中南门口一文清路地下人防工程、下沉广场（含周围通道及出入口）、城市之门标志建筑，范围详见附件一，由乙方全额投资建设。

2、南门口一文清路地下人防工程和红旗大道下穿隧道人防工程属单建式人防工程；南门口一文清路地下人防工程需按照国家现行的《人防工程战术技术要求》和《人防工程设计规范》的要求建设，战时用途为二等人员隐蔽工程（防护等级为核6级、常6级，防化等级为丙级）和战备物资库（核6级、常6级，防化等级为丁级）；平时用途为停车场、人行过道和商场；红旗大道下穿隧道人防工程按照战时车辆隐蔽部要求设计。

3、南门口一文清路地下人防工程以市规划建设部门和人防部门审批通过的设计为准；需要迁移的地下各种管网、线路以及地面



景观、交通安全设施、灯饰、公交设施、道路与人行道路的修复，应等量恢复并与规划相一致，所产生的设计、图审、报批、勘察、监理、建设等所需资金全部由乙方承担。

4、红旗大道下穿隧道人防工程（范围详见附图二）及需要迁移的各种管网、线路、交通安全设施、灯饰、公交设施、道路与人行道路的修复工程，由甲方委托乙方根据赣州市规划建设部门审批通过的设计进行建设，所需建设资金由甲方解决。

5、由于红旗大道下穿隧道人防工程及南门口一文清路地下人防工程施工均需要封闭道路，对城市交通会产生一定影响，因此整个工程建设分两期进行。第一期为南门口一文清路地下人防工程，于5月份开工建设，第二期为红旗大道下穿隧道人防工程、下沉广场、城市之门标志建筑工程，于6月份开工建设。

第二条 建设周期

2010年5月至2011年6月。

第三条 筹备工作

1、甲乙双方签约后即成立工作组，在甲方的指导下，遵照国家的法律、法规开展前期筹备工作。工作组由甲方相关部门的主要领导和乙方派驻公司授权代表共同负责，工作人员由甲乙双方指派。

2、本协议书签订后，甲方全力协助乙方做好开工前的准备工作。

第四条 成立公司

2010年1月30日前，乙方在赣州市注册成立外商独资公司，注册资本金不低于3000万美元。

第五条 甲方权利与义务

1、根据《中华人民共和国人民防空法》的规定，建成后所有工程产权归甲方所有；乙方拥有南门口一文清路地下人防工程、下沉广场、城市之门标志建筑自投入使用起四十年的使用权，该期间内使用权出租、转让及招商回报等权益全部归乙方所有。使

用期满，乙方无偿移交还甲方。中途如遇战争和重大灾害及紧急状态下，甲方可无条件征用，乙方所拥有的使用权期限顺延。乙方如整体转让使用权需征得甲方同意。红旗大道下穿隧道人防工程完工后要及时交付给甲方。

2、甲方或者其授权委托单位享有本项目的立项、可研、勘察、设计、监理等权利。

3、协调人防、城建规划、市容市政、公共事业、公安、交管、交通、公交、行政执法等各相关单位给予支持配合。

4、确保项目周边经营业户及建设施工中有关单位部门给予支持配合，创造良好的施工条件，使项目顺利推进。

5、协调有关部门及时向乙方提供真实准确的地下管线数据、走向及技术参数、图表等情况。

6、建立绿色通道，按“特事特办”的原则协调有关部门为乙方施工办理各种手续、证件；协调办理临时用地、临时封闭交通等。

7、甲方负责红旗大道下穿隧道人防工程规划设计审批。

8、甲方为乙方办理南门口一文清路地下人防工程项目四十年的《人民防空工程平时使用证》。

第六条 乙方权利与义务

1、乙方应严格按照《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国人民防空法》的规定进行南门口地下人防工程项目建设。项目的规划设计经甲方审定后实施；南门口地下人防工程设计、建设须依据有关法律法规邀请有人防资质的单位按市场价格竞价，负责此项工程的相关设计，并承担相关建设费用。

2、为了便于管理和临战转换，人防设备必须采用本市人防设备厂生产的设备。

在红旗大道下穿隧道人防工程建设期间，该工程由乙方管理，

待工程竣工并验收后即交付给甲方，乙方即不再承担相应的管理责任。

3、南门口地下人防工程（含配套设施及附属工程）和红旗大道下穿隧道人防工程属于国防工程和社会公益建设项目，享受国家和赣州市人民政府规定的各项相关优惠政策。

4、乙方在赣州市注册的内资开发主体，享受外商投资企业的相关优惠政策。

5、乙方在南门口一文清路地下人防工程开工后30日内必须完成路面恢复，一年内工程全面完工。在红旗大道下穿隧道人防工程开工后40天内必须完成路面恢复（红旗大道下穿隧道人防工程敞开段除外），一年内工程全面完工。

6、因南门口一文清路地下人防工程建设需要，所破坏现有人防地下主干道，甲方按照国家有关规定办理拆除手续，乙方负责拆除，拆除经费由乙方负责。

因红旗大道下穿隧道人防工程建设需要，所破坏现有人防地下主干道，甲方按照国家有关规定办理拆除手续，乙方负责拆除，拆除经费由甲方负责。

7、乙方要确保新建人防工程与施工范围内现有人防主干道接口部对接，恢复管线和排水系统。

8、施工期间发现文物，乙方应及时向甲方和文物管理部门报告，并按照有关法律法规加以保护。

第七条 违约处理

1、由于一方的行为导致本协议不能履行，视为根本性违约，违约方应向守约方支付一定的违约金，并承担其相应经济损失。

2、如一方违反本协议约定的给付性或交付性义务，每逾期一日，承担5万元人民币违约金。

3、如一方违反本合同的约定，承担给对方由此造成的经济

损失。

4、协议双方中的任何一方因未履行协议的约定或违反国家法律、法规，受到处罚或给对方造成损失均由责任方承担相关责任。

第八条 争议处理

1、对于执行本协议所发生的与本协议有关的各项争议，甲乙双方本着友好协商的原则解决。

2、双方友好协商不能达成一致，则提请工程所在地的人民法院进行裁决。

3、在争议处理过程中，除正在协商或裁决的部分外，协议的其他部分应继续执行。

第九条 条款的完整性

甲乙双方均承认，已阅读过本协议并同意上述条款；本协议为双方关于合作事宜的真实记载，未经双方共同修改，不得变更。协议授权签订的补充协议及相关附件是不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十条 不可抗力

1、在协议的执行过程中，如果出现~~不可抗力~~地震等不可抗力，而非双方人为的因素而影响本协议正常履行时，受不可抗力影响的一方应在发生不可抗力~~事件~~后将事故的情况通知对方，并将有关证明文件及时提交另一方进行确认。

2、双方应尽快根据此项不可抗力事故的影响协商本协议继续执行的各项问题。

3、因不可抗力造成的对履行本协议的延误或无法正常履行时，受不可抗力影响的一方不承担相应的法律责任。

第十一条 标题

本协议条标题仅具有提示和注意作用：一切解释均以标题下

的正文为依据。

第十二条 适用法律

本协议适用中华人民共和国各项法律法规。

第十三条 协议签订

1、本协议一式八份，其中正本一式四份，副本一式四份，双方各执二份正本二份副本，具有同等的法律效力。

2、本协议未尽事宜，双方可以协商订立补充协议，补充协议与本协议具有同等的效力。

3、本协议自双方签字盖章之日起开始生效。

甲方（盖章） 赣州市人民政府

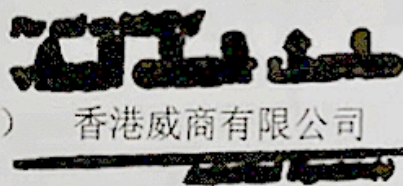


法定代表人：

委托代理人：

日期：2010年5月24日

乙方（盖章） 香港威商有限公司



法定代表人：

委托代理人：

日期：2010年5月21日