

南雄市统仓共配物流中心项目建设及运营 投资协议书

投资行业：仓储物流

投资项目名称：南雄市统仓共配物流中心项目

投资方：XXX

签订日期： 年 月 日

招引服务单位：

签订地点：广东省南雄市

本协议各方当事人：

甲方：南雄市人民政府

法定地址：广东省南雄市雄州街道雄州大道中 389 号

法定代表人：柯建忠 南雄市人民政府市长

委托代理人：

邮政编码：512400

电话号码：0751-3882089

传真号码：0751-3869390

电子邮箱：nxzsfw@163.com

乙方：（项目投资方）

统一社会信用代码：

法定地址：

公司类型：有限责任公司

法定代表人：

职务：董事长

委托代理人：

职务：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

电子邮箱：

乙方于 年 月 日通过韶关公共资源交易网，竞得甲方位于南雄市北城大道红绿灯至火车站路段东侧地块四面积为 XX 平方米的土地使用权，须按照竞投要求在竞得地块内建设南雄市统仓共配物流中心项目，进一步提高我市快递末端的服务能力和运营水平，降低物流成本，有利于工业品下行和农产品上行双向流通。双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据相关法律法规的规定，就南雄市统仓共配物流中心项目相关内容协商达成一致意见，签订本协议。

一、项目概况

1.1 项目名称：南雄市统仓共配物流中心项目

1.2 项目投资总额：约 9000 万

1.3 项目建设规模及内容：项目规划占地面积约 28 亩，须建设计容建筑面积不小于 18839.72 平方米的统仓共配物流中心，包含电商中心、快递分拣中心、仓储中心、冷链储藏区、办公及职工宿舍等功能。

二、项目用地及建设

2.1 项目位置和面积：项目位于南雄市北城大道红绿灯至火车站路段东侧地块四，项目总用地面积约 28 亩（项目用地具体位置、面积以成交的《国有建设用地使用权出让合同》为准）。

2.2 土地用途、权属性质及使用年限：该项目为仓储物流用地，法定最高年限为 50 年。（具体位置、面积、年限以成交的《国有建设用地使用权出让合同》为准）。

2.3 土地价格：具体以自然资源部门网上公开交易成交价为准。

2.4 付款方式：按照《国有土地使用权出让合同》约定的总额、期限和方式支付土地出让价款。

2.5 用地交付：具体交付条件及时间按《国有土地使用权出让合同》的约定执行。

2.6 建设工期：项目总体建设工期为 18 个月，项目须在依法取得建设用地后 6 个月内开工建设；动工后 12 个月内全部竣工及运营；其中提供给甲方职能部门（南雄市电子商务公共服务中心）使用的 2000 平方米办公场所须于 2023 年 12 月 20 日前竣工并完成装修交付。

三、双方权利和义务

3.1 甲方权利和义务

3.1.1 甲方有权依据本合同的约定对乙方项目方案设计、工程进度、招商及经营等实施全程监管。

3.1.2 甲方协助乙方办理项目立项、报建报批、开工建设、项目运营等方面的报批手续，所有报批手续的基础资料均由乙方负责提供，相关费用由乙方自行承担。

3.1.3 甲方需协助乙方办理项目红线图范围内的道路、供热、燃气、排水、通信、供电、供水等基础设施建设等报批手续，所有报批手续的基础资料均由乙方负责提供，相关费用由乙方承担。

3.1.4 为支持乙方做大做强，切实推动农村商贸物流转型升级，做到统仓共配、提速降费，甲方计划在物流分拣中心配套价值约 400 万元的物流分拣设备提供给物流中心项目使用 8 年（具体设备种类、规格等详见附件），设备所有权属南雄市商务局，到期后乙方有权优先租赁该设备，期间设备维护管养及所产生的费用由乙方承担。只要乙方达到甲方制定的年度考核指标（详见本合同第 3.2.10 条），则上述设备无偿提供给项目使用

3.1.5 甲方须营造良好的投资环境，依法保障乙方的合法权益，协助乙方解决项目建设及经营过程中遇到的有关问题，协助推动乙方顺利开展物流中心项目的建设及经营活动。

3.2 乙方权利和义务

3.2.1 甲方积极协助乙方争取国家、省、市和相关部门对促进商贸物流发展、招商引资等奖励扶持政策，乙方须确保争取的扶持资金用于该项目的开发建设及运营中，不得挪作他用。

3.2.2 项目主体须在南雄办理具有独立法人资格的工商注册登记和税务登记，乙方在本合同享有的权利和承担的义务由在南雄新注册的公司承继。南雄市 XXX 公司需在工商注册成立后，予以确认。

3.2.3 乙方应按有关法律法规的规定做好项目规划、设计、建设等工作，项目规划设计方案须经甲方同意后上报，并确保按照甲方要求进行项目建设和运营。

3.2.4 乙方所取得的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设。

3.2.5 按照本合同约定的建设内容、建设进度，如期完成本项目的建设、验收和营业。

3.2.6 按照法律规定办理建设工程相关审批手续，确保项目建成后符合环境保护、安全生产、消防、人防、防雷、地震、气象、交通等有关手续有关要求。

3.2.7 乙方承诺就本合同项下各项义务的履行接受甲方相关部门的监督。

3.2.8 在办公区域内甲方租赁 2000 平方米场地作为南雄市电子商务公共服务中心办公及产品展示使用，其中 1000 平方米作为南雄市电子商务公共服务中心办公场所，1000 平方米作为南雄市电子商务公共服务中心商品展示场所，乙方承诺根据甲方规划布局要求完成建设装修（具体的装修标准以市商务局的指导意见为准），租赁期为 5 年，租金为每年 40

万；5年后，甲方职能部门（南雄市电子商务公共服务中心）有权优先续租使用乙方该2000平方米办公及展示场所，乙方按市场价优惠10%租赁给甲方职能部门。

3.2.9 乙方承诺在项目规划不少于3000平方米符合物流分拣中心并按技术和交通的标准要求建设好并提供给甲方职能部门（南雄市电子商务公共服务中心）协调安排价值约400万元物流分拣设备放置分拣中心。

3.2.10 乙方承诺项目建成投入运营后，实现县乡村三级快递物流集中配送。项目投入运营第1年，乙方须引进3家快递物流企业入驻物流中心，服务范围覆盖90%以上（即187个以上）的行政村，珠玑、全安、湖口、乌迳、黄坑5个乡镇的上下行快件实现当日寄递，其他乡镇不超过48小时，入驻物流中心的快递寄件单价下降15%；项目投入运营第2年，乙方须引进累计5家快递物流企业入驻物流中心，服务范围覆盖全市208个行政村，除帽子峰、澜河、百顺三个乡镇的上下行快件寄递不超过48小时，其他乡镇的上下行快件实现当日寄递，入驻物流中心的快递寄件单价下降20%；项目投入运营第3年，乙方须引进累计不少于6家快递物流企业入驻物流中心，服务范围覆盖全市208个行政村，所有乡镇上下行快件实现当日寄递，入驻物流中心的快递寄件单价下降30%以上；项目投入运营第4年至第8年，乙方承诺物流中心每年须保持有不少于6家物流快递企业，且服

务范围覆盖全市 208 个行政村，所有乡镇上下行快件实现当日寄递，入驻物流中心的快递寄件单价下降 30%以上；

注：以上所述的快递寄件单价，以快递企业入驻物流中心投产前 1 个月的快递寄件单价（盖章）为依据计算。

3.2.11 乙方须于项目签订投资协议后半年内（6 个月），确定优质的项目运营方以确保南雄市统仓共配物流中心正常运行。

四、违约责任

4.1 乙方因自身原因不能按时完成项目建设进度、竣工目标，则视为乙方违约，乙方需赔偿甲方 50 万元；同时甲方有权取消给予乙方享受的优惠政策，已经给予的，乙方应当全额予以退还，并按照央行同期贷款利率支付利息。

4.2. 若乙方未能于项目签订投资协议后半年内（6 个月）选定运营方，则视为乙方违约，乙方须向甲方赔偿违约金 40 万元。

4.3 项目建成并投入运营后，甲方商务部门每年对乙方选定的项目运营方进行年度考核，连续考核 8 年。若项目运营方考核未达到“第 3.2.10 条”要求，则视为乙方违约，乙方须向甲方赔偿当年度违约金 40 万元，同时，乙方还须向甲方赔偿当年度物流中心分拣设备使用违约金 50 万元。若项目运营方连续两年考核不达标，乙方须配合甲方另行选定运营方。

4.4 如乙方未能于 2023 年 12 月 20 日前将该已装修好的 2000 平方米办公及展示场所交付甲方使用，则每超期一天乙方需向甲方赔偿甲方租赁乙方 2000 平方米及展示场所年租金的 1% 的违约金，直到乙方完成交付为止。

4.5 乙方在项目建设及经营过程中存在重大违法行为的，甲方及土地出让有关部门除按本合同约定追究乙方违约责任外，甲方将提请相关职能部门依法查处。

4.6 任何一方违约，除按照本合同约定及法律规定承担违约责任外，还应赔偿另一方为追索主张债权所发生的律师费、诉讼费、评估鉴定拍卖费、保全费等损失。

五、争议的解决

本协议适用中华人民共和国法律并依据中华人民共和国法律进行解释。由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决；协商不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院依法提起诉讼。

六、附则

6.1 本协议相关条款甲乙双方共同遵守，如因国家或地方政策调整等不可抗力因素不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明，双方互不追究责任。

6.2 本协议未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

6.3 本合同自双方签字之日起生效。

6.4 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，各文本具有同等法律效力。

甲方：南雄市人民政府（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

合同签订日期： 年 月 日

乙方： （盖章）

法定代表人（委托代理人）：

合同签订日期： 年 月 日