

甲方：承德市御道口牧场

乙方：围场满族蒙古族自治县盛泰房地产开发有限公司

第一章 总则

第一条 为落实河北省委省政府提出的建设环京津休闲旅游产业带的总体发展战略，要把承德木兰围场坝上草原建设成国家级生态休闲养生旅游度假区的发展定位。甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，并依据围场满族蒙古族自治县规划审批委员会二〇一七年第三次会议纪要》第七个项目议题的相关精神，经过充分友好协商，针对乙方在甲方所辖区域内投资开发旅游、康养公寓、度假房产、旅游地产及相关项目事宜达成一致并签署如下协议，以资共同遵守。

第二章 用地征收与使用

第二条 本协议所指用地四至位置见地形图，因该项目是承德木兰围场坝上草原国家级生态休闲养生旅游度假区的重要基础设施，对提升木兰围场旅游产业具有重要作用，甲方同意为乙方提供所需建设用地 500 亩，用于酒店二期三期建设、旅游地产开发及其他旅游项目建设。建设用地规划调整及落实土地指标工作由甲方负责乙方协助，供地和项目报批手续，甲乙双方派员密切配合共同办理。为促进项目尽快实施，甲方支持乙方相当于所得土地出让金数额的资金用于“五通一平”建设。另外积极协调县政府将政府所收土地出让金返还给乙方用于项目基础设施建设，并将本条款

列入乙方和县政府合作的苏家大山项目优惠条款。除此之外甲方不再收取任何费用，土地使用年限依法确定。

第三条 自双方协议生效之日起。如因甲方换届等因素产生对本协议条款的违约行为，甲方应当赔偿乙方依据本协议所投入的全部资金、工程建设开支、土地出让金及税费等因本协议而产生的全部费用。

第四条 甲方分五期为乙方供地总计约 500 亩的建设用地（具体位置见附图），所有建设用地均按照建筑规划条状或点状供地。同时，甲方同意乙方在该建设用地范围内建造度假洋房、度假别墅、度假庄园、企业会所、商业街等低密度的用房。第一期在 2013 年 4 月 20 日前在练习场东、西、北两侧供地 100 亩；第二期在 2014 年 2 月 20 日前在酒店东侧供地 100 亩；第三期 2014 年 12 月 31 日前在酒店东北侧供地 100 亩；第四期在 2015 年 4 月 20 日前在如意河南侧供地 100 亩；第五期在 2015 年 12 月 31 前在如意河南侧供地 100 亩。

第五条 乙方项目所需的水、电、路、燃气、供暖、垃圾处理、污水处理等工作由甲方负责，相关费用由甲方承担。

第三章 项目建设内容和计划安排

第六条 项目总投资预计 15 亿，一期投资约 3 亿，乙方获得前述土地使用权后，同时在该地块上建设高尔夫练习场及相关配套设施，供旅游度假之用。高尔夫练习场建设乙

方计划分三十个月完成，2013年4月10日完成施工图设计并落实施工队伍；2013年4月25日至2013年7月20日完成球场前9洞建设；2015年7月20日前完成后9洞建设。

第七条 本项目的其他后续项目，由乙方根据旅游项目的筹备运营及管理情况，另行确定完成时间。与之相关的配套设施建设用地等事宜按照本协议的标准另行签署补充协议。

第八条 乙方所投资建设的本协议项下项目，全部运营收益及项目设施等资产所有权归乙方。

第九条 本协议项下旅游地产开发由乙方另行设立公司完成或选定有资质的房地产开发企业完成。

第四章 双方的权利和义务

第十条 甲方的权利和义务

1. 负责协调市县两级政府各部门的关系。协助乙方办理建设施工所需手续，包括但不限于五证等必备证件；
2. 为乙方创造良好的投资环境，确保项目的顺利进行；
3. 按照协议第四条的约定按时供地，并及时将支持资金付给乙方；
4. 给予乙方运营期间的支持政策，具体为：乙方建成酒店及旅游项目从正式开业运营之日起，3年内甲方将乙方所缴纳税款地方留成部分全部用来支

持乙方建设，第四年至第五年，甲方将所乙方缴纳税款地方留成部分的50%用来支持乙方建设；此后，甲方不再提供资金支持。

5. 甲方支持乙方在项目范围内配套3眼温泉井、5眼生活用水井，并负责办理审批手续，确保乙方随时钻井施工。但费用由乙方承担。
6. 本项目大部分配套工程由乙方投资建设，甲方同意不再收取项目建设过程中的配套费、人防费等甲方收费项目，并积极协调县政府以上各项费用。
7. 如遇国家政策扶持、或举办大型赛事需要等政策原因，本协议项目获得国家或地方财政补贴或其他形式的资金、物资支持，甲方不得截留。
8. 如乙方未能按照本协议第六条约定完成高尔夫练习场的建设，甲方有权对乙方进行处罚。

第十一条 乙方的权利和义务

1. 遵照国家法律法规开展工作，接受牧场的监督和管理；
2. 按照国际标准设计高尔夫球场，保障球场的品质；
3. 选派优秀的施工管理团队，选用国内一流施工单位，按照第六条的计划安排按时完成建设，保障球场的质量
4. 选派有经验的酒店管理团队及高尔夫经营管理团队

对酒店和球场进行经营管理;

5. 优先录用御道口牧场及围场县当地人员在酒店和高尔夫球场就业;

6. 如甲方未能按照本协议的第四条约定为乙方供地, 乙方有权推迟开工, 顺延工期。

第五章 其他

第十二条 由于一方过失致使本协议无法正常履行或不能完全履行时, 有过失的一方按照本协议约定及合同法承担违约责任并作出赔偿。

第十三条 由于不可抗力致使本协议无法履行及建设项目不能如期实施, 甲乙双方互不承担违约责任。

第十四条 本协议履行期间, 双方对本协议未尽事宜, 根据法律及通常做法执行; 也可达成补充协议, 补充协议具有同等法律效力, 如补充协议与本协议有冲突的, 以补充协议为准。

第十五条 因本协议发生的纠纷, 由双方协商解决, 协商不成, 均可向合同签署地人民法院提起诉讼。

第十六条 本协议一式四份, 甲乙双方各执两份, 以双方签字盖章之日起生效。

甲方:

法定代表人或授权代表:

2014年3月1日

乙方:

法定代表人

年

月

日

