峨眉·南山里生态康养度假区项目

招

商

文

件

2022年5月

## 目 录

## 第一章 招商邀请

## 第二章 投资申请须知

## 第三章 投资申请文件格式

## 第四章 评选办法

## 第五章 招商协议

## 第一章 招商邀请

峨眉山市人民政府授权峨眉山市经济合作局，拟对峨眉·南山里生态康养度假区项目（原峨眉南山国际康养度假项目）进行公开招商，兹邀请符合本次招商要求的投资申请人参加竞争。

一、项目名称：峨眉·南山里生态康养度假区。

二、项目简介：

1．项目地点：峨眉山市龙池镇。

2．投资总额：约120亿元（以下货币单位均为人民币）。

3．建设内容：依托峨眉南山独特山地气候、温泉康养资源和优越生态环境，建设集高端精奢酒店、医养康养管理中心、中药材种植、高山生态农业及康养住宅于一体的世界级山地康养度假目的地。（以最终审定通过的方案为准）

4．项目规划面积：项目规划范围约5平方公里，规划国有建设用地约3275亩，其中开发建设用地约2200亩，基础设施和公共配套设施用地约1075亩（最终面积及范围经自然资源部门审定，以实际测量为准）。

5．规划要求：

（1）项目最终规划以审批通过的《峨眉山市国土空间规划》和《峨眉南部片区乡镇级国土空间总体规划（2022-2035年）》为依据。

（2）具体地块规划指标以自然资源部门出具的文件为准。

三、投资申请人参加本次招商活动应具备下列条件：

1．投资申请人须具有独立法人资格，且注册资本金不低于3亿元。

2．投资申请人具有良好的银行资信和商业信誉，无不良信用记录。

3．法律、行政法规规定的其他条件。

四、报名事宜：

自2022年5月27日至2022年5月31日，上午9：00- 12：00，下午14：00-18：00在峨眉山市公共资源交易服务中心五楼进行报名。

报名时请提供以下资料（资料均须加盖单位鲜章）：

1．单位介绍信原件；

2．报名人员的有效身份证复印件。

五、发布媒体：

本公告在乐山日报、峨眉山市人民政府网（http://www.emeishan.gov.cn/）、峨眉新闻网（http:// www.jrem.cn/）公开发布。

六、招商文件获取方法：

在峨眉山市人民政府网（http://www.emeishan.gov.cn/）下载。

七、评选时间：

2022年6月1日10:00。投资申请文件必须在评选时间前送达评选地点。逾期送达的投资申请文件恕不接收。本次招商不接受邮寄的投资申请文件。

八、评选地点：

峨眉山市名山路东段8号峨眉山市公共资源交易服务中心6楼评标室。

九、公告有效期：

本公告自发布之日起至2022年5月31日18：00止有效。

十、联系人及联系方式：

招商人：峨眉山市经济合作局

联系人：杨先生

联系电话：15283326660

招商文件联系人：峨眉山市公共资源交易服务中心

电话：0833-5533214

第二章 投资申请须知

一、投资申请须知前附表

本前附表为投资申请人须知的补充、修改。如发现与投资申请人须知内容有矛盾的，以本前附表内容为准。

| 序号 | 应知事项 | 说明和要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投资申请保证金 | 一、投资申请保证金缴纳金额：1亿元。1.缴款截止时间：2022年5月31日18时（投资申请保证金的交纳以银行到账时间为准）2.投资申请保证金有效性：转账时必须备注该项目名称，未注明项目名称或名称错误将视为无效投资申请保证金。3.交款方式：银行对公基本账户转帐，转到以下账户：开户行：中国农业银行股份有限公司峨眉山东湖支行账号：22367401040001809收款单位：峨眉山市经济合作局二、投资申请保证金退还未成为成交投资申请人的投资申请保证金在评选活动结束后5个工作日内退还。退还所需资料：（1）收据（收到峨眉山市经济合作局退还\*\*项目保证金\*\*元，盖财务章）；（2）开户许可证复印件（盖公章）；（3）投资申请保证金转账凭证复印件（盖公章）。三、项目投资中选人投资申请保证金处理投资申请保证金转为项目履约保证金。 |
| 2 | 招商要求 | 详见第五章招商协议 |
| 3 | 项目投资中选人确定方式 | 采取综合评分法，综合评分最高且评分不低于60分者为项目投资中选人。 |
| 4 | 其他 | 本招商文件要求所有投资申请文件加盖投资申请人鲜章。 |
| 5 | 名词解释 | 招商人是指受政府授权，负责本次项目招商活动的组织者，在本项目中是指峨眉山市经济合作局。投资申请人是指符合本次招商条件并已进行报名登记的法人。招商组织单位是指受招商人委托，在招商阶段代招商人行使招商人职责的单位，在本项目中是指峨眉山市公共资源交易服务中心。 |

二、投资申请人须知

### 1. 招商文件的构成

1.1本招商文件包括以下内容：

（1）招商邀请。

（2）投资申请人须知。

（3）投资申请文件格式。

（4）评选办法。

（5）招商协议。

1.2 投资申请人应认真阅读和充分理解招商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投资申请人没有对招商文件全面做出实质性响应是投资申请人的风险。没有按照招商文件要求做出实质性响应的投资申请文件将被拒绝。

### 2. 招商文件的澄清和修改

2.1在招商截止时间前两日，招商人无论出于何种原因，可以对招商文件进行澄清或者修改。

2.2招商人对已发出的招商文件进行澄清或者修改，将在招商文件要求的提交招商文件截止时间两日前进行，澄清或修改内容将在峨眉山市人民政府网相应页面发布，投资申请人应当及时查阅，因投资申请人未及时查阅造成的一切后果，均由投资申请人自行承担。该澄清或者修改的内容为招商文件的组成部分。

2.3在招商截止时间前两日招商人对招商文件进行澄清或者修改的，招商人可适当延长招商截止时间和评选时间。

### 3. 答疑会和现场考察

本项目不组织答疑会和现场考察，由潜在投资申请人自行踏勘，一切费用自行解决。

### 4. 投资申请文件的组成

投资申请人应按照招商文件的规定和要求编制投资申请文件。投资申请人编写的投资申请文件应包括下列部分：

4.1投资申请函。

4.2投资申请承诺函。

4.3投资申请人有效的营业执照副本、有效的税务登记证副本、有效的组织机构代码证副本或有效的三证合一新证副本。

4.4投资申请人无违法违规行为承诺书。

4.5投资申请保证金缴纳凭证。

4.6投资申请人综合评分材料。

### 5．投资申请文件的印制和签署

5.1投资申请人应当准备投资申请文件正本1份、副本2份。投资申请文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面投资申请文件为准。

5.2 投资申请文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由投资申请人在规定签章处签字盖章。投资申请文件副本可采用正本的复印件。

5.3 投资申请文件正本和副本必须胶装成册并编码。

5.4投资申请文件应统一用A4幅面纸印制，如要求提交图纸等不宜采用A4幅面纸张印制的除外。

### 6.投资申请文件的密封和标注

6.1投资申请人应在投资申请文件正本和所有副本的封面上注明投资申请人名称、项目名称。

6.2投资申请文件正本、所有副本，应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”“副本”字样，并注明“投资申请人名称、项目名称及\*年\*月\*日\*时\*分之前不得启封”。

6.3所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖密封章（投资申请人印章）。

### 7．投资申请文件的递交

7.1投资申请人应在招商文件规定评选时间前，将投资申请文件按招商须知规定密封后送达评选地点。评选时间开始后送达的投资申请文件将被拒绝。

7.2 本次招商不接受邮寄的投资申请文件。

### 8．投资申请保证金不予退还的情形

8.1在招商文件规定的招商截止时间后撤回投资申请的；

8.2在招商人确定项目投资中选人以前放弃中选候选资格的；

8.3中选后放弃中选资格的、不领取或者不接收中选通知书的；

8.4由于项目投资中选人的原因未能按照招商文件的规定与招商人签订合同的；

8.5投资申请人提供虚假资料的。

### 9.签订投资合作协议

项目投资中选人收到中选通知书后，应在中选通知书规定的时间内到峨眉山市经济合作局签订《峨眉·南山里生态康养度假区项目投资合作协议书》。

三、评选

### 1．评选会议组织

1.1招商组织单位在招商文件规定的时间和地点组织评选，招商人、投资申请人须派代表参加并签到以证明其出席。

1.2 评选时，招商人邀请有关监督管理部门对评选进行现场监督。

1.3 评选时，招商组织单位应让投资申请人对其投资申请文件的密封情况进行检查，经确认无误后传递进开标室开封。

### 2. 评选程序

评选会主持人按照招商文件规定的评选时间宣布评选，按照规定要求主持评选会。评选将按以下程序进行：

2.1宣布评选会开始。评选时间到，主持人宣布评选会开始，并当众宣布参加评选会的现场监督人、主持人、评选人、会议记录人及参加项目招商的投资申请人名单。

2.2宣布会场纪律和有关注意事项。

2.3当众宣布检查招商文件的密封情况。

2.4投资申请人资格审查。

2.5宣布通过资格审查的投资申请人名单。

2.6组织通过资格审查的投资申请人参加评分。

2.7进行评选。

2.8评选会议结束后，评选结果在峨眉山市人民政府网公示1个工作日。

2.9公示期满，无人提出异议或有人提出异议，但经调查异议理由不成立，由招商人在公示期满3日内向项目投资中选人发出书面中选通知书。

四、评分规则

本次招商评选对投资申请人提交的相关证明材料及方案采取综合评分方式，总分100分。具体内容详见附表。

附表：投资申请人综合评分表

附表：投资申请人综合评分表（100分）

| 评分项及分值 | 评分分项 | 参考分值 |
| --- | --- | --- |
| 运营实力（30分） | 投资申请人或其下属企业与国际知名品牌价值评估机构发布的2021年度“全球酒店品牌价值50强”中前五强酒店管理集团有合作关系 | 10 |
| 投资申请人或其下属企业与具备AAA企业信用资质和风景园林工程设计专项甲级企业有合作关系 | 10 |
| 投资申请人或其下属企业被评为省级以上（含省级）AAA级诚信物业服务企业，并通过国家ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系及职业健康安全管理体系三标一体认证 | 10 |
| 项目经验（30分) | 投资申请人或其下属企业截止2021年末自持、运营商业物业建筑面积（8分） | 8万平方米以上 | 8 |
| 大于等于5万平方米，小于8万平方米 | 6 |
| 大于等于3万平方米，小于5万平方米 | 4 |
| 小于3万平方米 | 0 |
| 投资申请人或其下属企业自持（含在建）国际品牌酒店数量（8分） | 3家及以上 | 8 |
| 2家 | 6 |
| 1家 | 4 |
| 无 | 0 |
| 文化旅游策划、规划能力（8分） | 投资申请人或其下属企业与3家及以上国内知名项目策划、设计公司有合作关系 | 8 |
| 投资申请人或其下属企业与2家国内知名项目策划、设计公司有合作关系 | 6 |
| 投资申请人或其下属企业与1家国内知名项目策划、设计公司有合作关系 | 4 |
| 无 | 0 |
| 近3年企业获奖情况（6分） | 投资申请人或其下属企业获得过酒店行业、物业服务或开发建设管理的国家级或全国性奖项 | 6 |
| 投资申请人或其下属企业获得过酒店行业、物业服务或开发建设管理的省级或省内区域性奖项 | 4 |
| 投资申请人或其下属企业获得过酒店行业、物业服务或开发建设管理的市级或市内区域性奖项 | 2 |
| 无 | 0 |
| 方案评价（40分） | 项目区位解读（5分） | 项目区位分析 | 0-1 |
| 对峨眉山城市发展战略的理解 | 0-2 |
| 明确项目发展目标与定位 | 0-2 |
| 项目产业策划（10分） | 产业内容丰富性 | 0-4 |
| 各业态与项目区域具备匹配度，地方文化元素的提取和呼应 | 0-2 |
| 产业内容须有酒店、商业街、农业基地、医康养内容 | 0-4 |
| 项目规划(25分) | 土地利用合理 | 0-5 |
| 功能分区合理 | 0-6 |
| 生态景观系统合理 | 0-3 |
| 交通动线合理 | 0-3 |
| 智慧城市与社区建设 | 0-2 |
| 规划设计创意 | 0-6 |

## 第三章 投资申请文件格式

##

## 一、投资申请函

峨眉山市经济合作局：

我方全面研究了“ ”项目招商文件，决定参加贵单位组织的本项目招商。我方授权（姓名、职务）代表我方全权处理本项目招商的有关事宜。

1. 我方自愿按照招商文件规定的各项要求向招商人提供所需服务，按招商人要求标准完成本次招商活动所有内容。

2. 我方自愿承诺在与峨眉山市人民政府签订《峨眉·南山里生态康养度假区项目投资合作协议书》（以下称协议书）后，按协议书相关约定在峨眉山市注册全资或控股的独立法人公司，并按约积极参与项目土地竞买，若我方未按协议约定在峨眉山市注册全资或控股的独立法人公司，则按履约保证金的8%承担违约金；我方注册全资或控股的独立法人公司，未按本协议的约定履行全部义务，我方对此产生的法律后果承担连带责任；若我方未参与项目开发建设用地竞买，峨眉山市人民政府有权单方面解除协议。

3. 一旦我方竞得项目土地，将按建设用地出让合同约定的时间缴纳项目建设用地出让金和相关税费。

4. 我方为本项目提交的招商文件正本1份，副本2份。

5. 我方愿意提供贵局可能另外要求的，与招商有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

投资申请人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期：

## 二、投资申请承诺函

峨眉山市经济合作局：

我方作为本次招商项目的投资申请人，根据招商文件要求，现郑重承诺如下：

1. 具备本次招商规定的资格条件：

（1）我方为独立法人。

（2）注册资本金不低于3亿元。

（3）我方具有良好的银行资信和商业信誉，无不良信用记录。

（4）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 完全接受和满足本项目招商文件中规定的实质性要求，如对招商文件有异议，已经在招商截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招商文件有异议的同时又参加招商以求侥幸中选或者为实现其他非法目的的行为。

3. 招商文件中提供的任何材料、资料、技术、服务、商务等相应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

4. 我方承诺：没有处于禁止参加政府招商活动的期间。

对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我方愿意承担以提供虚假材料谋取中选相应法律责任。

投资申请人全称：　　 （公司法人盖章）。

法定代表人或授权代表：（签字）

投资申请日期：　　　 年　 月　 日。

三、有效的营业执照副本、有效的税务登记证副本、有效的组织机构代码证副本或有效的三证合一新证副本（复印件加盖鲜章）。

## 四、法定代表人参与投资申请证明材料

法定代表人参加的须提供公司法定代表人资格证明书（原件）及身份证复印件。

法定代表人身份证明

投资申请人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名系（投资申请人名称）的法定代表人（职务：电话：）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投资申请人：（公司法人盖章）

年 月 日

 注：（1）法定代表人本人投资申请而不委托代理人投资申请适用。（2）法定代表人在递交投资申请文件时，应携带投资申请人公司法人营业执照副本原件、法定代表人身份证原件备查。（3）法定代表人提供的证件、证明不齐或不符合要求的，投资申请文件不予接收。

五、委托代理人参加的须提供法定代表人授权委托书（原件，格式自拟）及法定代表人和委托人身份证复印件。

注：法定代表人本人不能参加投资申请而委托代理人投资申请适用。

## 六、投资申请人无违法违规行为承诺书

峨眉山市经济合作局：

我公司在参加本次项目投资申请活动中，作出如下承诺：

1.参加本次投资申请活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2.提供的相关文件均真实、有效。

若发现我方存在上述问题，愿承担相应法律责任。

特此声明。

投资申请人全称： (公章)

投资申请人授权代表(签字)：

## 七、投资申请保证金缴纳证明材料

## 八、投资申请人综合评分证明材料

1. 投资申请人或其下属企业与国际知名品牌价值评估机构发布的2021年度“全球酒店品牌价值50强”中前五强酒店管理集团的合作关系证明材料。

2. 投资申请人或其下属企业与具备AAA企业信用资质和风景园林工程设计专项甲级企业有合作关系证明材料。

3. 投资申请人或其下属企业被评为省级以上（含省级）AAA级诚信物业服务企业，并通过国家ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系及职业健康安全管理体系三标一体认证证明材料。

4. 投资申请人或其下属企业截止2021年末自持、运营商业物业建筑面积证明材料。

5. 投资申请人或其下属企业自持（含在建）国际品牌酒店数量证明材料。

6. 投资申请人或其下属企业文化旅游策划、规划能力证明材料。

7. 投资申请人或其下属企业近3年获奖证明材料。

8. 项目策划方案。

（以上证明材料格式自理，复印件加盖鲜章）

第四章 评选办法

一、总则

1．评审小组由市经济合作局（1人）、市住建局（1人）、市自然资源局（1人）、专家6人组成。

2．评审监督委员会由市监委（1人）、市审计局（1人）组成。

3．评审小组按照招商文件规定的评选方法和标准进行评选，并独立履行评选职责。

4．评审小组决定投资申请文件的响应性依据投资申请文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

二、评选方法

本次评选方法为综合评分法（即通过资格性审查，综合评分最高且评分不低于60分的投资申请人为本项目投资中选人）。

三、评选程序

1．资格性审查。

2．综合评分审查。

四、评选细则及标准

1．资格性审查。对招商文件中的资格部分进行审查，以确定投资申请人是否具备投资申请资格，如不具备，按照无效申请处理。评审结论为“通过”与 “不通过”。评审结论为不通过的不得进入综合评分环节。

2．对通过资格性审查的投资申请人，由评审小组对其所提供的评分材料进行综合评分。

五、投资申请作废

本次招商活动中，出现下列情形之一的，予以作废：

1．符合条件的投资申请人或者对招商文件作实质响应的投资申请人不足一家的。

2．出现影响招商公正的违法、违规行为的。

3．因重大变故，招商任务取消的。

六、确定投资中选人

1．通过资格审查的综合评分最高且评分不低于60分的投资申请人，为本项目投资中选人。

2．经公示且确定无异议后，由招商人向项目投资中选人发出书面中选通知书。

3．招商人不解释中选或落选原因，不退回投资申请文件和其他投资申请资料。

第五章 招商协议

（附后）

峨眉·南山里生态康养度假区项目

投资合作协议书

甲方：峨眉山市人民政府

法定代表人：陈林强

乙方：按照《峨眉·南山里生态康养度假区项目招商文件》要求，经招商评选确定的项目投资中选人为本合作协议乙方。

甲、乙双方本着“平等、自愿、诚信、有偿”的原则，就乙方在峨眉山市投资建设“峨眉·南山里生态康养度假区”项目，达成如下协议：

一、项目主体

乙方须在峨眉山市注册全资或控股的独立法人公司（以下简称项目公司），注册资本不低于1亿元（本协议所指货币均为人民币），作为“峨眉·南山里生态康养度假区项目”投资主体，承继本协议乙方的权利和义务，负责项目的投资、建设、运营、管理等。

二、项目概况

（一）项目名称：峨眉·南山里生态康养度假区（以下简称项目）。

（二）项目地点：峨眉山市龙池镇。

（三）投资总额：约120亿元。

（四）规划用地范围及规模：项目规划范围约5平方公里，规划国有建设用地约3275亩，其中开发建设用地约2200亩，基础设施和公共配套设施用地约1075亩（最终面积及范围经自然资源部门审定，以实际测量为准）。

（五）主要建设内容：依托峨眉南山独特山地气候、温泉康养资源和优越生态环境，建设集高端精奢酒店、医养康养管理中心、中药材种植、高山生态农业及康养住宅于一体的世界级山地康养度假目的地。（以最终审定通过的方案为准）

三、规划要求

（一）项目最终规划以审批通过的《峨眉山市国土空间规划》和《峨眉南部片区乡镇级国土空间总体规划（2022-2035年）》为依据。

（二）具体地块规划指标以自然资源部门出具的文件为准。

四、项目供地保障

（一）甲方按审批通过的法定规划要求实施土地报批。土地报批涉及占用耕地、林地的，甲方负责完善占用耕地、林地报批手续。

（二）甲方供地按项目所在片区的法定规划要求实施。甲方保证项目开发建设用地约2200亩，根据项目开发建设进度和需求依法按程序分批供地，整个项目开发建设用地原则上应在五年内分期完成出让，并依法办理土地出让手续，保证净地出让。其中项目首启区约350亩建设用地应作为峨眉山市2022年近期建设用地上报，并在获得批文后3个月内完成出让，原则上出让时间在2022年12月31日前；2023年起甲方原则上按每年不低于400亩实施供地保障，直至本协议约定的约2200亩建设用地出让完毕。

（三）开发建设用地出让起始（拍）价不低于项目所在区域基准地价，乙方保证参与项目土地出让竞拍。

乙方竞得项目建设用地后，甲方在乙方按项目建设用地出让合同约定足额缴纳土地价款和相关税费后20个工作日内交地，并在30个工作日内办理不动产权证。

五、甲方的权利和义务

（一）甲方成立由南部片区乡村振兴建设指挥部牵头的项目推进领导小组，统筹做好项目立项、用地、规划、环评、施工、验收的全流程服务，进一步简化、整合投资报建手续，为乙方办理立项、注册、环评、规划许可、产权登记等报规报建相关手续提供支持，并负责为乙方项目的推进提供协调工作。

（二）项目规划国有建设用地范围内的征地拆迁工作由甲方负责，并确保土地出让进度与项目整体开发建设进度保持一致。按照项目总体规划确需开展集体土地流转工作的，甲方负责协调，由乙方签订土地流转协议。

（三）项目规划红线范围内出让宗地红线外的道路（含万金路主干道路及支路）、供水、供电、供气、排污、光纤、通讯、绿化等基础设施和公共设施，由甲方负责征地拆迁及配套建设。

甲方承诺首启区地块的基础设施和公共设施配套在第一期工程竣工前三个月内完成建设且达到项目使用需求的标准，基础设施包括但不限于万金路主干道路及支路、供水、供电、供气、排污、光纤、通讯、绿化等；其他宗地在出让前达到通路、通水、通电条件。

（四）甲方为支持文旅康养产业发展，已将项目申报成为2022年四川省加快前期工作重点项目。结合项目所在区域地形地貌的复杂性，甲方同意对项目报规报建中的人防、车位配比和露台设计等技术设计要求，按照相关政策规定给予支持。

（五）为确保项目首启区按期开工建设，甲方应于首启区第一期建设用地出让前三个月完成对万金路全面升级改造，按三级公路标准设计和建设。

（六）甲方承诺在项目首启区第一期建设竣工交付使用前，协调配备可满足本项目发展需要的公共交通线路及相关站点。

（七）甲方应于首启区第一期建设用地出让且签订成交确认书之日起三个月内，完成项目地块开发所需要的临时用电和施工便道建设，接至项目控制性详规红线甲乙双方认可的基础设施接驳点，确保项目建设需要。

六、乙方的权利和义务

（一）项目依法享受国家、省、乐山市、峨眉山市出台的相关支持政策，各项政策不重复享受。项目属于峨眉山市重点招商引资项目，甲方支持项目文化旅游、康养产业发展，并按《峨眉山市招商引资项目产业支持政策实施方案》（峨府办函〔2022）6号）进行产业支持补贴。

（二）项目规划范围内约4.6公里的环湖景观步道由乙方投资建设，涉及用地甲方负责提供，建成后产权归甲方所有。

（三）乙方承诺按第四条约定积极参与项目国有建设用地使用权竞拍，竞买成功后，按项目建设用地出让合同约定足额缴纳土地价款和相关税费。

（四）乙方承诺依法竞得本项目国有建设用地使用权后，严格按照土地出让合同约定开发利用土地。甲乙双方另有约定或因不可抗力因素影响的除外。

（五）乙方不得擅自改变土地用途和项目建设内容，不得擅自用土地为第三方提供抵押担保，不得向第三方转让、租赁项目用地。

（六）乙方承诺项目首启区建设投资额度不低于10亿元，在交地之日起两年内建成并投运，整个项目在首启区交地之日起八年内建成并投运。

（七）项目总体规划建设3个以上高端度假酒店。乙方承诺引进2个国际高端品牌酒店和1个高山森林度假酒店。

（八）为共同推动乡村振兴事业，促进项目所在地村民就业和增收，乙方承诺与专业的农业科研机构合作，在峨眉山市注册全资或控股的农业科技公司，建设占地规模不少于500亩的高山农业生产基地，开展高山有机蔬菜、中药材和花卉等的技术研发、种植、销售和推广。

（九）乙方在本项目竣工投产前用受让的土地抵押融资所融资金只能用于本项目建设。

（十）乙方在项目建设和生产经营过程中，必须符合安全、环保、消防等相关行业要求，采取相应安全、环保、消防等措施。因乙方安全、环保、消防等原因不达标，甲方依法采取行政措施，其损失和责任由乙方自行承担。

（十一）乙方在规划建设过程中应严格遵守生态环境保护相关法律法规，落实生态环境保护主体责任，坚持“保护优先、合理开发”的原则，严格遵守“三线一单”分区管控要求，避免过度开发和贴线开发情况的发生。

七、履约保证

（一）在本项目签约后，乙方向甲方交纳的1亿元投资申请保证金转为履约保证金。

（二）甲方在乙方成功竞得首启区国有建设用地后10个工作日内将履约保证金总额的70%退还乙方，首启区工程竣工验收后10个工作日内将履约保证金总额的20%退还乙方，剩余的履约保证金在项目按约全部建成后退还乙方。

（三）甲方未能按约供应首启区地块或乙方虽参与土地竞拍但未竞得首启区国有建设用地的，乙方有权解除本协议并要求退还履约保证金，甲方在收到乙方书面解约通知书之日起10个工作日内一次性全额退还乙方履约保证金。

八、特别约定

（一）若最终审批通过的国土空间规划的项目国有建设用地规模不足本协议第二条第（四）项国有建设用地规模的90%，甲乙双方友好协商处理，协商不一致的，乙方有权解除本协议，甲方在收到乙方书面解约通知书之日起10个工作日内一次性全额退还乙方履约保证金。

（二）为支持乙方再次投资峨眉山市，为峨眉山市地方经济作出更大贡献，甲方承诺自本项目全部建成正式运营之日起，给予项目产业部分为期5年的贡献奖励：前3年参照项目公司对峨眉山市经济贡献量，给予项目公司相当于此部分数额100%的贡献奖励；后2年参照项目公司对峨眉山市经济贡献量，给予项目公司相当于此部分数额50%的贡献奖励。上述贡献奖励用于员工培训、设备完善、品牌建设、渠道拓展等，通过产业发展专项资金补助项目公司。

（三）项目管理人才和技术人才，可按《乐山市高层次人才特殊支持办法（试行）》申请享受相关政策。

（四）甲方负责与苦蒿坪水库产权人和管理方协调，取得水库管理权并承诺项目实施后将水库水位维持在水库溢流坝1396米高程（大地高程系），最低不低于1393米高程（大地高程系），满足水库景观水位的要求（除防汛调度等特殊要求外）。

（五）甲方积极推进项目范围内理疗天然矿泉水探（采）矿权新设工作，待上级批准后依法依规按程序组织出让苦蒿坪理疗天然矿泉水探（采）矿权。

九、保密及对外披露

甲、乙双方应对在履行本协议过程中获得的对方商业秘密、信息及其他对方所有的资料进行保密，未经对方书面同意，任何一方不得向第三方披露或为本协议之外的其他用途使用。若一方擅自披露给另一方造成损失的，应就另一方因此而产生的损失承担赔偿责任。当需要对外披露时，双方应共同协商，统一步骤和宣传口径。

十、不可抗力

（一）在发生不可抗力情况下，受阻碍的一方应采取一切合理方式立即以书面形式通知对方，并在发生不可抗力事件之日起15个工作日内向对方提供该不可抗力事件发生及存续的有关依据，否则不应被视为存在不可抗力事件。

（二）遭遇不可抗力的一方，在条件允许的情况下，应采取一切必要的补救措施以减少不可抗力造成的损失。

（三）如发生不可抗力事件，双方应立即进行协商谋求合理公正的解决方案，并应尽所有合理的努力，相互配合，以减少该等不可抗力对履行本协议所造成的不利影响。

因不可抗力导致本协议客观上确系无法继续履行的，任何一方有权解除本协议，各方互不承担违约责任。

十一、违约责任

（一）甲方

1．若乙方按本协议第七条第（三）项、第八条第（一）项提出解除本协议后，甲方未按时足额退还履约保证金的，则自甲方收到乙方书面解约通知书之日起至甲方实际退还之日止，每日按未退履约保证金总额的万分之三向乙方支付违约金。

2．若甲方未按照本协议约定如期出让建设用地，逾期超过3个月仍未依法出让，乙方未提出解除本协议的，则每逾期一日，甲方应以履约保证金余额为基数，按年利率8%（每年按365日计）向乙方支付利息。利息计算起止时间自甲方超过约定开发建设用地出让时间3个月之日起至甲方实际出让建设用地之日止。同时，本协议继续履行。

3．若甲方未按照本协议约定时间出让土地，逾期超过3个月仍未依法出让，乙方提出解除本协议的，甲方应在收到乙方书面解约通知书之日起在10个工作日内将履约保证金余额无息全额退还乙方。若甲方未按期退还，则每逾期一日，甲方应以履约保证金余额为基数，按年利率8%（每年按365日计）向乙方支付利息。利息计算起止时间自甲方超过约定开发建设用地出让时间3个月之日起至乙方收到履约保证金余额退还之日止。同时，甲方每逾期一日还应按退还总额的万分之三向乙方支付违约金。

4．若甲方未按照本协议第七条第（二）项的约定退还履约保证金的，甲方应以应退而未退金额为基数，每日按年利率8%（每年按365日计）向乙方支付利息，利息计算起止时间自甲方超过约定退还时间之日起至甲方实际退还之日止。

5．因甲方原因导致本协议解除的，甲方应补偿乙方因项目产生的策划、规划、设计等前期费用和环湖景观步道建设费用。

6．若因甲方应承担的基础设施和公共配套设施未按本协议的约定完成，影响项目开发建设，造成累计停工时间两个月以上的，由此产生的责任由甲方承担，甲方须赔偿乙方相应损失。

（二）乙方

1．在甲方按约发布建设用地出让公告后，若乙方未参与项目建设用地竞拍，甲方有权单方面解除协议，乙方交纳的履约保证金甲方不予退还。

2．乙方应当按约启动项目建设，若因乙方自身原因导致本项目建设用地闲置满一年但不满两年的，甲方按土地出让价款的20%征收土地闲置费；导致本项目建设用地闲置满两年以上，甲方有权单方面解除本协议，依法无偿收回项目建设用地。

3．若乙方未按本协议约定的项目建设内容（甲方同意作调整的除外）进行建设或未经甲方同意擅自转让项目土地，则甲方有权单方面解除本协议，尚未返还的履约保证金不予退还。

4．乙方未按约在峨眉山市成立全资或控股的独立法人公司，则乙方按履约保证金的8%承担违约金；乙方为本项目成立的全资或控股的独立法人公司，未按本协议的约定履行全部义务，乙方对此产生的法律后果承担连带责任。

十二、争议解决方式

如协议双方之间发生任何有关协议的订立、效力、解释、履行、修改或终止的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方有权将争议提交项目所在地法院处理。

十三、协议生效

本协议经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

十四、协议终止

发生以下情形之一的，本协议按以下约定终止：

（一）本协议约定事项已全部履行完毕的，自本协议全部履行完毕之日终止。

（二）因不可抗力致使本协议无法继续履行，或本协议中止履行达6个月及以上的，本协议自双方共同签署的确认本协议不再继续履行的书面文件所确定的终止日终止。

（三）经双方友好协商，以书面方式一致同意终止本协议的，本协议自双方共同签署的有关终止本协议的书面文件所确定的终止日终止。

十五、其他

（一）本协议未尽事宜，经双方协商后可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

附件：项目规划拟用地范围图（以最终批准的法定规划为准）

甲方：峨眉山市人民政府

法定代表人：

乙方:

法定代表人

签订时间： 年 月 日（峨眉山市）

附件

项目规划拟用地范围图

（以最终批准的法定规划为准）

