**铺前镇木兰湾片区储备用地（三区）管理服务合作协议**

**甲方：**

**统一社会信用代码：**

**法定代表人：**

**联系电话：**

**地址：**

**乙方**：

**统一社会信用代码：**

**法定代表人：**

**联系电话：**

**地址：**

为进一步做好木兰湾片区防风固沙、水土保持，美化景观，加强滨海地区生态环境保护，依据《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规，甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实、信用的原则，经友好协商签订本协议，由双方共同遵守。

**第一条 合作内容及范围**

 1.1合作内容：甲、乙双方就文昌市铺前镇木兰湾椰子种植项目进行合作。由甲方指定项目用地，并提供管理服务，乙方在甲方提供项目用地范围内进行椰子树种植、椰子树管养护，实现“以用代管”。

 1.2 合作范围：文昌市铺前镇木兰湾省级储备用地（三区）规划种植椰子地块面积3032.38亩（含已种植区域），**具体范围以甲方实际提供用地面积为准。**（详见附件：铺前镇木兰湾省级储备用地（三区）地块测量图、管理服务合作项目用地确认书）

**第二条 双方权利义务**

2.1 甲方权利义务

2.1.1 负责指定椰子树种植项目用地并进行管理服务。

2.1.2 甲方配合乙方协调完成椰子树种植及管养护期间所需相关手续办理，确保项目顺利进行。

2.1.3 甲方为乙方提供椰子树种植协调服务，负责与相关部门进行必要的沟通协调，确保项目顺利进行。

2.1.4甲方不定期派员对地块进行巡查，检查乙方的椰子种植、灌溉执行、病虫害防治、树体维护等工作是否符合要求和标准。

2.1.5 甲方不定期派相关人员进行现场指导，解答乙方在种植、养护过程中遇到的技术问题。

2.1.6 甲方有权对合作地块进行巡查监督，监督乙方是否遵守安全生产规定，一旦发现违法违规行为，有权要求乙方进行整改。

2.1.7 甲方无需为乙方在指定项目用地上所开展的包含但不限于种植椰子树的各项工作支付任何费用。

**2.1.8 合作范围内种植的椰子树产权归甲方所有。**

2.2 乙方权利义务

2.2.1乙方负责在项目用地内种植椰子树及管养护，并承担种植及管养护所产生的费用支出，**椰子树的经营性收益归乙方所有。**

**2.2.2 在签订后30天内，甲乙双方委托第三方测量机构测量，对项目实际用地面积进行确认，测量费用由乙方承担。**

2.2.3乙方应按时向甲方支付管理服务费。

2.2.4 乙方须在签订后6个月内完成每亩种植椰子树不少于22棵（含22棵），椰子苗高度不低于1.2米（除已种植区域），椰苗间采用5米×6米的矩形株行距定植（株距5米，行距6米），确保植株有充足的生长空间。

2.2.5 乙方负责建设围栏、水井及供电等种植配套设施，按规定办理相关手续，并承担合作期间种植及管护所产生的水、电及设施维护维修费用。对发现危险地块应当设置警示牌，采取应急安全防护措施，消除安全隐患。

2.2.6 乙方负责种植管养护所需的土地平整、种苗购置、育苗荫棚、收果大棚和管理用房等设施设备的购置与建设，按规定办理相关手续，并承担相应费用。

2.2.7 乙方严禁修建永久性和临时性建构筑物，若涉及种植椰子树需要修建的临时性建构筑物，应按规定办理相关手续。

2.2.8 乙方应确保省级储备土地的界桩、围栏（墙）等管护设施的完整性，不得发生擅自挖塘改变地表现状或改变土地使用用途等行为。严禁盗挖沙土、堆放垃圾、破坏生态环境等违法违规行为。

2.2.9 合作期限内，乙方在不破坏地表植被、不影响生物环境的前提下，可适度发展林下间种，但不得违背法律法规和政策等相关规定及甲方对椰子种植的要求。

2.2.10 甲方如需收回项目用地，乙方须对项目用地内产生的椰木枯死废弃物及临时性建构筑物进行清理外运后移交，甲方不对乙方在服务合作范围内地上附着物及临时性建构筑物等投资事项进行补偿或赔偿。

2.2.11 该协议生效期间，乙方未经甲方同意不得擅自转包该合作项目。

2.2.12 因政策或其他因素，需在项目用地上开展如绿色低碳、减污降碳等其他公益性项目，乙方需无条件配合甲方实施。

1. **管理服务费用**

 3.1 自本协议签订之日起，管理服务费一年一付，乙方按 元/亩/年向甲方支付管理服务费用，一共约3032.38亩（具体面积以甲方实际提供用地面积为准），服务期限8年。

3.2 待双方确认实际用地面积后30日内，乙方向甲方支付首期年度管理服务费 元。后续各年度服务费，乙方于本年度服务期限届满前30日内，向甲方一次性足额支付下一服务年度的服务费。

**第四条 合作期限**

4.1 合作期 8 年，合作期限自本协议签订生效之日起计。**如政府相关部门向甲方下达停止委托管护的通知，则下达停止委托管护之日为协议终止之日，甲乙双方均不承担违约责任。**

**第五条 违约责任**

5.1 如甲方未按协议约定履行，造成乙方重大损失的，甲方应承担相应的违约责任。

5.2 如乙方未按协议约定及时足额向甲方支付管理服务费用，每逾期一天乙方按应付未付金额的万分之四向甲方支付违约金；乙方逾期超过60天的，乙方已缴纳的全部履约保证金不予退还，甲方有权解除协议并追究乙方的违约责任。

5.3 如乙方未在签订后6个月内完成每亩种植椰子树不少于22棵（含22棵），椰子苗高度不低于1.2米,椰苗间采用5米×6米的矩形株行距定植（株距5米，行距6米）的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改的，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，乙方还应每年按该年度服务费的10%向甲方支付违约金，直至整改完成为止。

5.4 如乙方违反约定，擅自修建永久性和临时性建构筑物的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改超过的，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，乙方还应每年按该年度服务费的10%向甲方支付违约金，直至整改完成为止。

5.5 合作期间，若乙方出现擅自挖塘等改变地表现状或改变土地使用用途、盗挖沙土、堆放垃圾、破坏生态环境、破坏省级储备土地的界桩、围栏（墙）等管护设施完整性的违法违规行为的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改的，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，乙方还应每年按该年度服务费的10%向甲方支付违约金，直至整改完成为止。

5.6 乙方应在协议签订后30天内配合甲方对项目实际用地面积进行测量，如乙方拒绝配合的，扣除乙方20%的履约保证金。

5.7如乙方未按协议约定履行，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担造成甲方损失的违约责任。

**第六条合作终止或解除**

6.1 因以下因素甲方可提前终止合作协议，不承担违约责任：

6.1.1 因政府部门终止甲方对文昌市铺前镇木兰湾片区土地委托管护。

6.1.2 相关政策变更、废止。

6.1.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议，追究乙方的违约责任，乙方已缴纳的履约保证金不予退还。乙方除赔偿甲方相应损失承担外，还应承担一切相应法律后果：（一）擅自改变储备土地用途，经甲方通知限期改正仍不改正的；（二）擅自修建永久性和临时性建构筑物，盗挖沙土、挖塘、堆放垃圾、破坏生态环境、破坏省级储备土地的界桩、围栏（墙）等违法违规行为；（三）未经甲方同意擅自转包该合作项目或存在擅自将合作土地出租、借用等任何在该合作土地上设置第三方权利的行为；（四）合作期限内乙方种植或管养护不满足相关部门规定和要求的，经甲方要求进行整改，乙方不进行整改或整改无法符合要求的；（五）逾期支付管理服务费超过60天的；（六）乙方因自身原因造成甲方出现重大损失的。

6.2 存在下列情形之一时，本协议自动解除，双方均不承担责任：

6.2.1 因地震、海啸、火山喷发、飓风等极端气候；战争、武装事件等不可抗力导致本协议无法执行时。

6.2.2经双方同意的其他情况。

6.2.3法定解除事由。

6.3 合作终止或解除的，乙方应在收到甲方通知之日起30日内对项目用地上的树木、临时建构筑物及其他附着物自行清理外运，并无条件退出项目用地，清理费用由乙方自行承担。甲方不对乙方在合作范围内的种植物、地上附着物及临时性建构筑物、青苗等投资事项进行补偿或赔偿。如乙方逾期不清理，甲方有权直接收回土地，由此造成乙方任何损失由乙方自行承担，同时甲方自行清理或委托第三方清理的费用由乙方承担。

**第七条 履约担保**

7.1 乙方应在签订前向甲方足额缴纳合同履约保证金20万元。

7.2担保期限为8年，乙方按约定履行协议，待合作期终止乙方无任何违约情形，甲方于合作期终止后30日内将履约保证金无息退还乙方。

7.3 如乙方违反本协议约定，则甲方有权从履约保证金中扣除其应付款项（但非经甲方书面同意乙方无权用其已付的履约保证金抵扣其应付款项），不足部分乙方应向甲方赔偿。在协议履行期间，甲方从履约保证金中扣除应付款项的，乙方应在扣除后五个工作日内补缴该差额。

**第八条 争议解决方式**

本协议变更及其他未尽事宜，由双方另行协商解决；协商无果的情况下，可向文昌市人民法院提起诉讼。

**第九条 送达通知**

甲乙双方中的任意一方按本列明的对方联系方式以直接送达、手机短信、电子邮件、邮寄、公告等方式向对方送达相关文件的，即视为该文件已经通知并送达，表明通知方已履行告知义务。甲乙双方中的任意一方联系方式发生变更的，应自变更之日起七日内以书面形式通知对方，否则仍以本约定的联系方式为准，由变更方自行承担因此产生的一切后果。

**第十条 其他**

10.1 该协议生效时间内，甲乙双方均不能以对方名义对外签订其他商务，或引起他人误解为双方存在担保、隶属关系，违反本条款约定给双方造成损失的，由违约方向守约方双倍赔偿损失金额。

10.2 本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议有冲突的，以补充协议为准。

10.3 本协议附件为协议重要组成部分，与主协议具有同等法律效力。

10.4 **本协议自乙方足额缴纳履约保证金后，并经甲乙双方签字盖章之日起生效。**协议一式肆份，由甲、乙双方各执贰份。

附件：

1.铺前镇木兰湾省级储备用地（三区）地块测量图

2.管理服务合作项目用地确认书

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点：海南省文昌市

附件2：

**管理服务合作项目用地确认书**

**甲方：**

**乙方：**

根据甲乙双方于 年 月 日签订的《铺前镇木兰湾片区储备用地（三区）管理服务合作协议》，双方就位管理服务合作用地进行测量确认如下：

1. 铺前镇木兰湾片区储备用地（三区）管理服务合作项目用地面积共 亩。

2、每亩 元/年/元， 元/年，8年共计 元。

3、其他：

本附件确认书作为主不可分割的一部分，与主具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人： 法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日