

附件 2

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目

授权开发运营协议

二〇二四年二月

目 录

第一条	定义与解释.....	3
第二条	授权范围与内容.....	5
第三条	双方权利和义务.....	7
第四条	项目资金筹集.....	9
第五条	土地供应与前期工作.....	10
第六条	设计.....	11
第七条	项目建设.....	11
第八条	工程验收与结算.....	20
第九条	建设的延迟、放弃和甲方介入.....	25
第十条	运营服务.....	27
第十一条	服务费用的结算.....	31
第十二条	服务费用付费机制.....	34
第十三条	绩效考核.....	35
第十四条	保险.....	36
第十五条	项目移交.....	36
第十六条	不可抗力.....	41
第十七条	甲方的监督与临时接管.....	43
第十八条	补偿.....	46

第十九条 违约责任	48
第二十条 提前终止	50
第二十一条 争议解决及法律适用	56
第二十二条 转让	57
第二十三条 其它	58
附件 1：授权区域范围图	62
附件 2：项目建设内容与投资估算	62
附件 3：运营服务工作内容及运营服务成本基数	65

本协议于 2024 年 2 月 22 日由下列双方在 西咸新区空港新城 签订：

甲方：陕西省西咸新区空港新城管理委员会

地址：陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务中心

法定代表人：张蔚

乙方：陕西省空港综合保税区投资有限公司

地址：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号

法定代表人：张磊

甲方与乙方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规及相关规范性文件的规定，以及双方签署的《西咸空港海关特殊监管区开发运营项目授权经营协议》，经协商一致，特订立本协议。

第一条 定义与解释

1.1 定义

为本协议之目的，除非本协议另有约定，下列名词或术语在本协议下具有下列含义：

本协议	指由甲乙双方共同签署的《西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营（二期）项目授权开发运营协议》及其附件。
本项目或项目	指西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目，具体内容见本协议第 2.2 条约定。

一期项目	指西咸空港海关特殊监管区开发运营项目,具体内容见甲乙双方签署的《西咸空港海关特殊监管区开发运营项目授权经营协议》。
授权期限	指依据本协议第 2.4 条约定的期限。
违约	指本协议一方未能履行其在本协议项下的任何义务或履行义务不符合本协议约定。
工作日	指除双休日和中国法定节假日之外的日期。
政府部门	指中央及各级地方人民政府及其职能部门,中国的任何司法或军事当局,或具有各级政府行政管理功能的其他行政实体,以及前述部门授权行使职权的机构及/或其他组织。
授权区域	指本协议附件 1《授权区域范围图》所划定的范围。
服务费用	指本协议第十一条、第十二条约定的甲方应就乙方提供的服务事项向乙方支付的服务费用。
法律变更	指在本协议生效后,任何适用法律的实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动等,该等变更将对本协议双方在本协议项下的权利义务或经济利益造成重大不利影响。
中国	指中华人民共和国大陆地区;仅为本协议之目的,未包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。
适用法律	指所有适用的中国法律法规、规章和各级政府和政府部门颁布的政策性文件、技术标准、技术规范以及所有其他适用的强制性要求;为本协议之目的,不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律法规和判例。
运营	指本协议第 2.2.2 条约定的运营服务内容。
大中修或中修、大修	指对项目全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固,以恢复最初使用原状。
移交	指本项目授权期限结束或本协议提前终止后,双方按相关协议履行完毕,由乙方按照本协议的约定将相关项目设施及其经营权无偿移交给甲方或其指定机构(不含乙方产权自持的自建自营项目)。

移交日	授权期限届满、双方履行完毕除移交以外合同义务后第一个工作日；本协议提前终止时，以届时双方约定的移交日期为准。
政府行为	指甲方上级政府或部门的征收及征用等政府行为。如甲方或其部门贯彻执行上级政府、部门决定、命令等行为，亦属于本处所指的政府行为。
不可抗力	指本协议第十六条的定义。

1.2 释义

- 1.2.1 “日” “月” “年”均指公历的日、月、年；
- 1.2.2 “元”指人民币元；
- 1.2.3 “一方” “双方”指本协议的一方或双方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；
- 1.2.4 本协议中的标题仅为参考所设，不应视为对协议条款的解释；
- 1.2.5 任何协议或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件；
- 1.2.6 本协议的各个组成部分都具有同等的法律效力。

第二条 授权范围与内容

2.1 授权区域

甲方将西咸空港海关特殊监管区二期（以下简称“授权区域”）的整体开发运营事项对乙方进行授权，授权区域以附件1所示的区域范围为准。

2.2 授权内容

甲方授予乙方在授权区域内进行开发及运营工作。

甲方负责整个授权区域内的开发管理工作，主要负责履行政府职能、主导重大事项决策、确定标准规范、提供政策支持、实施项目监管。甲方负责协调相关部门进行授权区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地，按照甲乙双方约定的开发进度依法进行供地（以供应启动单为准）。

乙方按照本协议的约定负责提供全部资金进行授权区域的开发及运营工作，并根据本协议约定承担相应的风险，享有相应的收益。

甲方指定西咸新区空港新城综合保税园区发展中心为本项目的实施机构，牵头负责项目授权期限内对乙方的监管、绩效考核以及协调乙方与甲方相关部门的事务对接工作。

2.2.1 乙方在授权区域内负责新建围网、拆迁部分围网恢复部分道路、新建巡道、绿化拆除或迁移、道路及绿化改造、信息化工程以及公共卫生间、垃圾收集处理设施（以下简称“项目设施”）建设工作。本项目建设总投资估算金额为 6524.38 万元，其中建安费用 3727.48 万元，工程建设其他费用 2268.53 万元，预备费 323.01 万元，建设期利息为 205.36 万元，具体建设内容及项目投资估算参考附件 2，建设标准以初步设计和施工图设计为准。除甲方要求提高标准、调整方案而发生的工程变更所造成的总投资增加，本项目建设总投资估算金额上限为 6524.38 万元，最终决算投资额以经管委会审计部门审核确认的财务决算金额为准。

2.2.2 乙方在授权区域内组织实施以下运营服务工作，包括：第 2.2.1 条款约定的项目设施的日常运营及大中修；授权区域内公共区域的园区综合管理服务；授权区域内能耗费用及网络通信费支出。乙方提供上述运营服务工作的年运营维护成本基数为 169.02 万元/年，其中 2025 年、2026 年的年运营维护成本基数为 46.40 万元，2027 年至 2029 年的年运营维护成本基数为 169.02 万元/年。乙方运营服务工作内容及运营维护成本基数以附件 3 所示的内容为准。

2.3 授权的排他性

在本协议项下甲方授予乙方的授权内容是排他性的，未经乙方同意不可撤销或变更，法律法规及本协议约定解除授权的除外。

2.4 授权期限

2.4.1 授权期限为 6 年，自本协议双方签订生效之日起至 2029 年年末止。其中，建设期自本协议生效之日起至所有工程完工验收为止；运营期自项目完工验收次日起至 2029 年年末止。

2.4.2 因甲方或不可抗力原因导致项目建设、运营工作延误、中断时，经双方协商一致，授权期限可适当延长。

第三条 双方权利和义务

3.1 甲方的权利和义务

- 3.1.1 甲方保留授权区域内土地出让、税收征管等经济事务的管理权，保留对公共服务质量、价格等社会事务的监督权，保留城市管理、环境保护、建筑质量安全等行政管理权。
- 3.1.2 根据国家、地方有关内部设计的相关规定，甲方对所涉及的财政支出、政府投资等有关事宜的真实性、合法性、效益性进行审计监督。
- 3.1.3 在符合法律法规及相关政策的前提下，协助乙方协调办理项目建设过程中所有相关的行政性审批工作；协助乙方从政府各职能部门取得项目建设必须或者必要的文件；协助乙方办理、获得、保持、延续所需的许可、执照等必要的证件和资料；协助乙方完成项目范围内的征地拆迁工作，提供项目用地。
- 3.1.4 协助乙方依法争取各项税收优惠及上级政府补贴。
- 3.1.5 甲方有权对乙方履行本协议项下义务进行监督和检查，但不因其开展监督和检查而承担任何责任，也不因此解除或减轻乙方应承担的义务和责任。
- 3.1.6 甲方有权对乙方投资、建设及运营维护情况进行抽查、检查、审计、了解和监督，如发现乙方违法、违约，有权根据本协议约定对乙方进行纠正。
- 3.1.7 乙方违法、违约并因此造成甲方或第三方损失时，甲方有权要求乙方进行赔偿并支付违约金，乙方严重违约时，甲方有权单方终止本协议。

3.2 乙方的权利和义务

- 3.2.1 依法依约完成甲方的授权事项，在授权期内享有本项目的开发经营权，接受甲方及相关部门的监督和管理；在开展各项开发建设工作时，需符合国家和地方的相关规定，依法取得必要的批准手续。
- 3.2.2 及时、足额筹措全部授权事项所需资金，按时间进度计划完成投融资、开发建设工作，并负责乙方为本项目建设筹措债务的偿还。
- 3.2.3 经甲方同意后，乙方可将授权范围内的部分工作通过依法合规的方式和程序选择有经验、有专业技术、有资质的第三方完成，乙方与第三方的合作方式，另行签订协议约定。乙方对全部工作负责并承担连带责任，乙方与第三方的相关纠纷由乙方自行负责。
- 3.2.4 按本协议约定完成授权区域的开发运营，并指定项目负责人及联络人各一名，定期向甲方通报项目进展并接受甲方及其相关职能部门的监督、考评。
- 3.2.5 本项目实施过程中，乙方须做好与一期项目的各项衔接工作，确保本项目的建设和运营不会对一期项目的生产和运营造成任何影响及不利条件。
- 3.2.6 乙方对现场的施工作业人员、全部设施设备和已完工工程的安全性负责，对相关人员和财产购买足额保险。
- 3.2.7 乙方应按甲方要求组织项目工程竣工验收并完成备案。
- 3.2.8 乙方应遵守有关公共安全、卫生、环境保护的适用法律，履行公共安全、保护环境和安全文明施工（运营）的责任。

第四条 项目资金筹集

4.1 乙方的资金筹集责任

乙方自行负责完成本项目资金筹集，确保开发运营所需资金及时、足额到位。甲方对融资过程享有知情权，乙方应向甲方披露资金筹措过程中的相关合同和文件资料。乙方应在融资协议签署后5个工作日内报甲方备案。

4.1.1 甲方不对乙方融资提供任何担保，乙方不得违规利用本项目资产及项目信用融资。

第五条 土地供应与前期工作

5.1 土地供应

甲方配合乙方申请项目设施建设用地，具体土地供应时间以空港新城自然资源部门实际供应时间为准。乙方依法取得本项目建设用地所支出的土地费用，按成本价计入项目总投资。

授权期内，项目用地仅供乙方用于项目建设及运营维护用途，未经甲方书面同意，不得用于项目之外任何目的，不得将项目用地用于转让、出租、抵押。

5.2 前期工作

5.2.1 前期工作内容

甲方应完成的前期工作约定如下：

- (1) 项目设施建设用地征地拆迁工作；
- (2) 项目建设所需合理必要的、到达项目场地规划红线的道路、

通水、通电等配套基础设施。

乙方应完成的前期工作约定如下：

- (1) 负责项目立项、规划、土地、环评等前期工作；
- (2) 依法选定项目勘察、设计、监理单位并承担相关费用。

5.2.2 前期工作完成时间

甲方应负责在本协议签订之日起 180 天内完成项目设施工程的所有前期工作，使项目设施工程具备进场条件并保证乙方能够连续不间断施工。项目设施工程完成前期工作并具备进场条件后，甲方须以书面形式向乙方下达进场通知单。

第六条 设计

乙方应依法委托具备相应资质的设计单位按照法律法规、陕西省地方性法规、规章和工程设计规范规定的建设标准和技术要求完成项目设施的初步设计和施工图设计，并承担相应费用。

乙方应根据相关适用法律及规定将本项目初步设计和施工图设计报甲方及相关主管部门审批。

第七条 项目建设

7.1 乙方的主要义务

乙方负责本协议 2.2.1 条款约定的项目设施的建设工作，并承担工

程建设的所有费用和风险。以此为一般原则，乙方的责任包括：

- (1) 按适用法律法规及规定及时申请并获得各项政府审批文件；
- (2) 在第 7.5 条规定的进度日期或之前开始建设任务；
- (3) 除第 5.2 条规定的前期工作以外，进行其他所有场地准备工作及提供所有必要的建设设施；
- (4) 根据：
所有适用法律和所有批准；
初步设计和施工图设计；
本协议的所有其他要求，
自行承担风险和费用选择有相应资质的承包商实施建设任务；
- (5) 在第 7.5 条规定的适用的进度日期当日或之前完成建设任务。
- (6) 建设过程中因承包商、材料及设备供应商的原因导致乙方建设工期延长、工程质量不合格、费用增加的情况，由乙方承担相应责任及费用。

7.2 甲方的主要义务

甲方的主要义务应包括：

- (1) 在建设期内协调乙方与所有相关政府部门联系；
- (2) 实施由甲方给予的各项批准；
- (3) 按照第 5.2 条和 7.5.1 条的规定完成前期工作，并在前期工作完成时书面通知乙方交接日期和要求。

7.3 项目建设内容

乙方负责第 2.2.1 条款约定的项目设施的建设工作。

7.4 建设安排

7.4.1 乙方负责完成所有建设项目的相关报批工作，由此所产生的费用均由乙方承担，计入项目总投资。

7.4.2 建设项目工程监理由乙方依法选定具有相应资质的单位负责，采购监理文件及相关合同向甲方备案。

7.4.3 乙方按照适用法律承担项目建设过程管理责任，按月向甲方报送项目进展、支出资料。

7.4.4 甲方可以自行审核或委托第三方单位对项目施工图预算、竣工结算文件进行审核并提出审核意见。

7.4.5 乙方依法采购本项目施工承包商、主材及设备，采购文件及合同应向甲方备案，施工承包商不得将项目工程的主体部分对外转包或分包。需要对外分包的专业工程须根据适用法律的规定选择分包商。

7.5 项目建设计划及进度日期

7.5.1 项目进度日期

本项目的实际开工日期以现场具备开工条件、总监理工程师发出的开工令期限为准。实际竣工日期按本款前述开工时间和实际施工工期确定，项目设施的施工工期原则上不超过 6 个月。

7.5.2 进度日期延长或修改的情况

如果出现下述情况，第 7.5.1 条项目进度日期中约定的最后期限将

延长或修改：

(1) 出现不可抗力事件；

(2) 项目建设过程中，乙方正在使用的任何土地发现有文物、古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品，同时乙方已经采取有效的保护措施，并及时通知甲方有关部门；

(3) 甲方违约造成的延误；

(4) 连续多天下雨等极端天气导致乙方的建设进度延误。

7.5.3 进度日期延长的条件

只有在下述情况下，一方可以在第 7.5.2 条 (1) 至 (4) 款所描述的事件发生时要求延长进度日期：

(1) 该方（下称“第一方”）在实际发生延误后 5 个工作日内向另一方（下称“第二方”）提出书面延期要求，说明对相应进度日期可能造成的影响；

(2) 第一方已采取所有合理的措施减少延误。

如果第二方在收到书面要求后 10 个工作日内未书面表示异议，则视为表示同意。

7.5.4 预计建设延误的通知

任何时候，如果一方合理预计项目建设的任何部分不能在有关进度日期之前完成，该方应及时通知另一方并详细描述以下情况：

(1) 预计无法达到的进度日期；

(2) 延误或预计延误的原因，包括对任何声明为不可抗力的情况描述；

(3) 预计可能超出进度日期的日数和其他可合理预见的不利因素及其影响；

(4) 已采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

如果一方未向另一方发出上述通知，则该方应承担由此而可能发生的成本或费用。

发出上述通知不解除各方在本协议项下的任何义务。

7.6 进度报告

乙方向甲方按季提交建设工程进度报告，报告应详细说明建设工程情况、工程进度计划、资金使用情况以及甲方要求的其他事宜。

7.7 建设标准

7.7.1 本项目工程建设标准应符合相关法律法规，建立工程质量领导责任制，严格执行建设程序，加强施工质量、安全及环境管理。

7.7.2 乙方确保本项目初步设计和施工图设计符合国家规范和行业标准、建设工程质量全部合格。

7.8 质量保证和质量控制

7.8.1 乙方的质量保证和质量控制

在建设工程开始以前，乙方应制定建设期质量保证和质量控制计划，并在进行建设工程的整个期间实行该计划。乙方应根据计划向甲方提供完整的各分部分项建设工程质量控制结果文件。

7.8.2 甲方对质量控制要求的权利

甲方有权在工作时间参加或检查乙方的质量控制检验及方法，确认建设工程完全符合本协议规定的质量要求。乙方应积极协助检查工作。

7.8.3 不符合质量和安全要求

如建设工程或其任何部分不符合本协议约定的质量或安全要求，甲方可书面通知乙方，要求在合理的时间内修正缺陷。乙方在收到通知后不能或拒绝在要求时间内修正缺陷时，甲方有权自行实施或聘请第三方完成实施，其风险和费用由乙方承担。上述情况下，乙方应允许甲方工作人员或其代理人进入施工场地。若甲方提出要求后，乙方不向甲方支付相应的费用，甲方有权从建设履约保函项下直接提取。

7.9 甲方的监督和检查

7.9.1 对建设工程的监督和检查

甲方或其指定机构有权在不影响建设进度的情况下对建设工程进行监督和检查，但甲方检查应在乙方代表参加的情况下进行。

甲方或其指定机构对建设工程的监督和检查不取代其他政府部门依法对建设工程的监督和检查。

7.9.2 监督和检查的通知

甲方应提前 24 小时通知乙方有关检查的事宜。

乙方应提供进入项目设施用地的便利条件，对甲方的合理要求给予协助和支持。

7.9.3 监督和检查的费用

所有上述监督和检查所产生的费用由甲方承担。如上述监督和检查结果显示建设工程或材料有任何重大缺陷,则上述费用由乙方承担。

7.9.4 有关检查的资料

乙方应按照甲方或其指定机构检查要求提供相关方案、设计、图纸、文件等资料（复印件）。

7.10 工程不合格

因乙方原因造成工程不合格的,在项目完工日之前的任何时间,甲方有权以书面通知方式要求乙方在合理期限内改正或更换不符合本协议规定的任何工程、材料或设备,并说明不合格的理由。由此增加费用和（或）延误工期的责任由乙方承担。

7.11 不可免除责任

甲方未监督检查建设工程的任何部分或未书面通知乙方严重不符合本协议规定的任何工程、材料或设备不应视为放弃其在本协议下的任何权利,也不视为乙方可免除本协议项下的任何义务。

尽管有上述规定,为尽量减少纠正缺陷的费用,甲方在知悉任何缺陷之后应根据第 7.8 条尽早将该缺陷通知乙方,要求乙方尽快采取补救措施。

7.12 建设履约保函

乙方向甲方提供见索即付的建设履约保函，作为其履行在本协议下的建设义务和其他违约赔偿义务的担保。本项目建设履约保函金额为人民币 50 万元整，应在本项目开工前提交，至完成建设绩效考核后 10 个工作日内解除。

如果乙方未提交建设履约保函或到期不提交新的履约保函，则构成乙方违约。

7.13 补足建设履约保函的金额

如果甲方在项目授权期限内根据本协议有关规定提取建设履约保函项下款项，乙方应确保在甲方提取后 10 个工作日内，将建设履约保函的数额补足到本协议第 7.12 条款约定的数额，且应向甲方提供建设履约保函已补足的证据。

乙方未在前述期限内补足建设履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在 30 日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取建设履约保函项下的余额，并有权提前终止本协议。

7.14 子项目调整

建设期内，甲方有权根据适用法律法规和政府相关规划及要求，调整子项目数量或子项目当中的部分建设工程内容，以达到本项目建设的总体要求。如因调整子项目数量或建设内容涉及运营维护成本综合变化幅度超过 5%，双方根据项目实际情况协商一致调整运营服务费，并另行签订补充协议予以执行。

7.15 变更

7.15.1 变更权

甲方拥有批准变更的权限。自本协议生效后至工程竣工验收前的任何时间内，甲方有权依据监理人的建议、乙方的建议，及 7.15.3 款约定的变更范围，下达变更指令。变更指令以书面形式发出。

7.15.2 变更建议权

乙方有义务随时向甲方提交书面变更建议，包括缩短工期，降低工程施工、运营维护的费用，提高竣工工程的效率或价值，给甲方带来的长远利益和其他利益。甲方接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

7.15.3 变更范围

在履行本协议中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更：

- (1) 因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更；
- (2) 协议约定的其他变更及调整事项；
- (3) 其他超出协议约定的事项。

其它因乙方原因造成的设计和实施改变且未经甲方书面同意的，不属于变更，相关费用由乙方自行承担。

7.15.4 变更程序

乙方提出的工程变更需经甲方书面批准，变更、签证资料需经甲方确认；甲方同意后方可实施，甲方不同意的情况下，乙方不得实施。未经甲方书面批准发生的工程变更，由乙方自行承担相关责任及费用，不计入工程建设总投资。

7.16 资金管理

7.16.1 本协议生效后 5 个工作日内，乙方应为本项目设立独立账目，用于建设期及运营期的各类资金使用及财务核算并接受甲方监督。

7.16.2 乙方对工程相关单位的款项支付，须按相关合同的约定执行，不得违约拖欠。并按月向甲方提供银行对账单等资料供甲方核实。对不按时支付又无正当理由的，甲方有权从其履约保函中扣除并代为支付。

7.16.3 乙方应采取措施要求承包商、分包商优先保障雇员及劳务人员工资报酬，不得发生群体性讨薪事件，否则甲方有权兑取保函进行支付。

第八条 工程验收与结算

8.1 竣工验收

8.1.1 每个子项目建设完成时，乙方根据本协议约定的验收标准对子项工程进行完工验收，工程完工验收合格后乙方以书面方式向甲方指定部门提出竣工验收申请并负责编制竣工验收报告，甲方指定机构在收到乙方书面申请后组织相关部门进行竣工验收，竣工验收应在双方约定的时间内完成。

8.1.2 竣工验收合格的，甲方向乙方签发竣工验收合格证书并完成竣工验收备案。竣工验收不合格的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方整改完成后按上述约定的验收程序重新申请竣工验收。

8.2 甩项验收

在本协议约定的竣工日期前 3 个月，如因甲方原因部分单位工程无法按期实施，乙方有权提出甩项验收申请，甲方须配合乙方协调相关单位或部门完成甩项验收的相关程序。所甩单位工程双方另行约定甩项竣工协议，明确双方责任及相关费用支付方式。

8.3 结算

工程结算参考以下原则：

（一）以财政金融部评审的最高限价作为本项目结算依据（除其他项目费外）。

（二）若因甲方原因或因工程需要经甲方书面同意的子项目内容、数量、标准、选址导致变更，项目变更增加或减少的成本费用作为工程结算依据，变更签证结算原则：

（1）参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、经审定的竣工图及相关设计资料、与建设工程有关的标准规范；施工现场情况、地勘水文资料、工程特点等相关资料。

（2）参照国家、陕西省等相关定额及西咸新区（或西安市）建设主管部门有关规定执行。最终价格以管委会相关职能部门审核的结果为准。建设期内，若人工、税金等相关法律法规及政策文件更新的，则以最新的文件为准。

（3）变更新增材料价格原则采用施工当期《咸阳工程造价信息》发布的信息价，若《咸阳工程造价信息》中没有相应价格，则选用施工当期《陕西工程造价信息》发布的信息价。如仍旧没有相应可供执

行的价格，则通过市场询价确定。石灰采用《陕西工程造价信息》袋装白灰粉（粗粉）价格计入。

（4）主材设备价格通过市场询价确定。

（5）工程建设的税费和其他规费，取费参照国家及陕西省、西咸新区相关标准文件规定取费标准执行。

（三）主要建筑材料因市场价格波动超过 $\pm 5\%$ 时调整最高限价，采用以下方式进行调整：

（1）有政府指导价的材料：

a 调价材料：钢材、水泥、商品砼、预拌砂浆、砂石、袋装白灰粉（粗粉）、砌体、沥青砼、二灰碎石、水泥稳定碎石。

b 基准价：最高限价中的材料单价（采用市场价的钢结构工程，以同期《咸阳工程造价信息价》中钢材单价为准）；

c 材料价格调整方法：

①施工次期信息价涨幅超过基准价的 5% （不含 5% ）以上时：材料差价=施工次期信息价-基准价 $\times 1.05$ ；

②施工次期信息价跌幅超过基准价的 5% （不含 5% ）以上时：材料差价=施工次期信息价-基准价 $\times 0.95$ ；

d 调整频次：同信息价刊期。

e 采用市场价的钢结构工程，其钢材调差材料量按照定额消耗量计算。

（2）无政府指导价的材料，有交易网参考的材料：

a 调价材料：强电铜芯电缆。

b 调价范围：当 $P_1-P > 3500$ （元/T）或 $P_1-P < -3500$ （元/T）时进行调整。

P: 投标截止日前 28 天当月“上海金属网-1#电解铜”平均交易价

P1: 施工当月“上海金属网-1#电解铜”平均交易价

c 基准价: 最高限价中的材料单价 (V)

d 价格调整方法:

①铜价 $P1-P > 3500$ (元/T) 以上时:

若投标报价 $V1=$ 基准价 V 时, 材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times 5\%$;

若投标报价 $V1 <$ 基准价 V 时, 材料差价= $V1 \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times 5\%$;

若投标报价 $V1 >$ 基准价 V 时, 材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V1 \times 5\%$ 。

②铜价 $P1-P < -3500$ (元/T) 以上时:

若投标报价 $V1=$ 基准价 V 时, 材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times (-5\%)$;

若投标报价 $V1 <$ 基准价 V 时, 材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V1 \times (-5\%)$;

若投标报价 $V1 >$ 基准价 V 时, 材料差价= $V1 \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times (-5\%)$ 。

e 调整频次: 按月调整。

(3) 差价部分计取安全文明施工费、规费和税金。

(四) 最终工程结算金额不得超过本协议约定的工程投资估算金额。

8.4 竣工财务决算

竣工验收合格后，乙方应及时编制工程竣工财务决算报告，甲方组织相关部门完成工程竣工财务决算审计工作。本项目以经甲方及相关职能部门审核确认后的竣工财务决算金额作为项目投资额的结算金额，财务决算金额不得超过项目投资估算，并以此作为建设服务费的结算依据。

8.5 建设成本控制

8.5.1 原则上乙方根据经甲方批准的初步设计概算进行施工图设计，甲方按照确定的施工图经过财政投资评审后确定最高限价，因乙方原因超出最高限价部分由乙方自行承担。

8.5.2 招标最高限价按经批准的施工组织设计以及施工当期现行陕西省计价定额、相关配套文件和计价规范执行。材料价格采用招标当期《咸阳工程造价信息》《陕西工程造价信息》发布的信息价。如没有相应可供执行的价格，通过市场询价并参考项目实施机构同类的采购价格，最终价格以管委会相关职能部门审核的结果为准。建设期内，若相关文件更新的，则以最新的文件为准。建设期内，若相关文件更新的，则以最新的文件为准。

8.5.3 如果甲方提出工程变更，乙方应当按照变更后的施工图设计组织施工建设，相关费用由甲方承担。

乙方提出的工程变更需经甲方书面批准，变更、签证资料需经甲方确认，甲方在收到乙方的书面申请后十四（14）日内，书面回复乙方。十四（14）日内未回复，可视为甲方同意；甲方同意后方可实施，甲方不同意的情况下，乙方不得实施。未经甲方书面批准发生的工程变更，由乙方自行承担相关责任及费用，不计入工程建设总投资。

8.5.4 由甲方提出的赶工及其他要求导致投资变化的事项,乙方应按照调整后的内容组织施工建设,相关费用由甲方承担。

8.5.5 本项目实际投资额由甲方及相关职能部门审核确定的竣工财务决算为准,本项目所有资料若存在与甲方相关制度、管理办法等文件相违背的,以甲方文件为准。

第九条 建设的延迟、放弃和甲方介入

9.1 延迟

延迟是指乙方违约、甲方违约、不可抗力、适用法律变更或变动等事件导致建设工程不能如期开工或完工。

(1) 乙方在获悉可能导致项目延迟的任何事件发生时,应于3个工作日内以书面方式向甲方发出延迟通知,通知内容包括但不限于:

- ① 延迟事件发生的原因、时间、过程;
- ② 延迟或延迟事件的责任人;
- ③ 预计延迟时间;
- ④ 对本协议的任何违约或预期违约;
- ⑤ 乙方关于减轻和纠正延迟或延迟事件影响的计划。

(2) 乙方在发出延迟通知后,应定期(至少应每星期)就相关情况向甲方提供事件的最新进展报告。

因甲方及不可抗力原因导致项目建设延迟,则建设期相应顺延。因乙方原因导致的延迟,除自行承担赶工费用外,还应向甲方支付每日1万元的违约金。若乙方未按时支付该项违约金,甲方可从履约保

函中提款，直至保函全部兑取完。

9.2 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设或运营，甲方有权按照本协议 9.4 条款和 20.1 条款执行。

9.3 视为放弃

除不可抗力或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况，则本项目的建设视为已被放弃：

(1) 书面通知甲方其已终止任一建设工程，且不打算重新开始施工；

(2) 由于乙方原因未能在开工日期之后 60 日内开始项目的建设；

(3) 由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后 60 日内恢复建设工程施工；

(4) 乙方出于任何其他原因在运营日前停止工程建设，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

9.4 甲方介入完成建设

9.4.1 甲方介入的条件

乙方出现下列情况之一的，则甲方有权指定第三方取代乙方承担项目的任何必要的建设，以便实现完工。

(1) 书面表示放弃项目建设；

(2) 被视为放弃项目建设。

9.4.2 甲方介入建设后，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助。

9.4.3 甲方介入项目的建设，不应被视为根据本协议承担了乙方的义务。

9.4.4 除本协议另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设所产生的一切费用和 risk 由乙方承担。

第十条 运营服务

10.1 运营服务内容

乙方负责提供本协议第 2.2.2 条款约定的运营服务工作。

10.2 运营计划与运营报告

10.2.1 本项目授权期限内，乙方应当编制年度运营计划，且须于每年 12 月 31 日前向甲方提交下一年度的运营计划，报送甲方审定后实施。双方同意，因有特殊投资计划安排等原因导致上述相关计划提报迟延的，经甲方确认后，乙方可延迟提报。双方同意，因有特殊投资计划安排及其他客观原因导致上述相关计划需进行调整的，双方可协商调整上述相关计划。

10.2.2 本项目授权期限内，乙方应当从第一个授权年度开始，不晚于每个授权年度的次年1月31日之前，向甲方提交当年度运营情况报告并保证报告内容真实、完整和准确，运营情况报告的内容包括本年度运营计划的执行情况、设施运营状况、运营收支情况等。

10.3 项目运营

10.3.1 除非本协议有特别约定，在本项目授权期限内，乙方应始终根据下列原则或规定提供运营服务，使本项目处于良好的运营状态：

- (1) 本项目适用的法律；
- (2) 运营与维护手册（如有）；
- (3) 谨慎运营惯例；
- (4) 本协议或其附件的约定；
- (5) 投标文件中“运营服务方案”（如有）。

10.3.2 运营期内乙方应自行承担费用及风险，按照国家、省、市、西咸新区相关养护标准及维修规范对项目范围内的设施设备进行清洁、养护、维修，使项目处于良好运营状态。

10.3.3 乙方应对项目全过程运营、修理情况进行详细记录，编制各类报表清单供甲方查阅。

10.4 项目大中修

10.4.1 授权期限内，乙方应安排大中修工程对项目全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固，以恢复最初使用原状。

10.4.2 乙方向甲方或其指定机构提交项目大中修备案资料，包括情况说明、大中修方案及预算。在中修、大修验收合格后 30 日内，乙方向甲方或其指定机构申请组织验收。对验收不合格情况下，乙方应及时采取措施进行整改，并在整改完成后再次向甲方申请组织验收，直至通过验收满足使用要求。

10.4.3 项目设施大中修费用已纳入乙方运营服务费，不再另行结算。

10.5 甲方介入运营

如果甲方认为乙方未能按照本协议的规定提供运营服务，且乙方在收到甲方通知后的 30 个工作日或双方另行商定的合理期限内未能就上述情况进行补救的，则甲方有权自行或者委托第三方介入运营工作。

10.6 运营维护承包商

10.6.1 甲方同意，乙方可选择第三方运营维护承包商负责项目的运营维护，并应将有关结果报甲方备案。

10.6.2 乙方对甲方的责任：

(1) 甲方对运营维护承包商的认可并不解除乙方在本协议项下的任何义务；

(2) 乙方与运营维护承包商的运营合同应包含使运营承包商能够履行本协议项下的相关义务所必需的条款或规定。

10.6.3 或者，乙方直接负责本项目的运营，并按照本协议的相关约定自行承担运营的所有费用和 risk。

10.7 运营维护保函

10.7.1 出具运营维护保函

乙方应向甲方出具见索即付的运营维护保函，作为其履行整个授权期限内提供运营服务义务的保证。本项目运营维护保函金额为人民币 50 万元，自完成建设绩效考核后 5 个工作日内，退还建设履约保函之前提交，至授权期期满前一年止，同时乙方应确保该保函在有效期内足额有效。

10.7.2 补足运营维护保函的数额

如果甲方在授权期内根据本协议的有关规定提取运营维护保函项下的款项，乙方应确保在甲方提取后的 10 个工作日内，将运营维护保函的数额补足到本协议第 10.7.1 条款规定的数额，且应向甲方提供运营维护保函已补足的证据。

10.7.3 未履行运营维护保函差额补足的责任

(1) 如果乙方没有遵守第 10.7.2 条的规定，并且乙方在收到甲方要求其履行义务的书面通知后 5 个工作日内未予以纠正，甲方有权：

(A) 提取届时有效的运营维护保函下的全部款项；

(B) 扣留在本协议下由甲方应支付给乙方的运营服务费，直至乙方完全履行其在本协议第 10.7.2 条项下的义务或直至所扣留的金额和在 (A) 项下提取的数额总共达到本协议第 10.7.1 条规定的保函最高额为止。

(2) 甲方应保证按本条款提取或扣留的所有款项，用于承担运营维护保函担保的相同义务，并且应在下述两个日期中的较早的一个日期将该等款项未使用的余额交予乙方：

(A) 乙方完全履行其在本协议第 10.7.2 条项下的义务之日；

(B) 如果本协议提前终止，则在终止日后的第 3 个月届满之日。

第十一条 服务费用的结算

11.1 服务费用的结算事项

甲方经决策程序批准并同意，就本协议第二条授权内容的各个事项向乙方支付下列服务费用：

11.1.1 针对项目设施建设服务，甲方应向乙方支付建设服务费。

建设服务费为乙方完成本项目设施建设并达到可使用状态后，甲方在 2025 年至 2029 年内按年支付的费用。项目设施竣工验收完成后，以审计部门最终审核确认的决算金额作为项目的总投资金额，以此作为建设服务费的计算依据。

本项目建设服务费的具体计算公式如下：

$$P = \sum_{n=2}^6 \frac{A}{(1+i)^{n-1}}$$

其中：

P 为项目的总投资额，以经管委会审计部门最终审核确认的财务决算金额（扣除建设期已支付的专项资金）进行计算；

i 为综合回报率，为 6.5%；

A 为授权期第 2 年至第 6 年（即 2025 年至 2029 年）每年结算的建设服务费金额。

11.1.2 授权区域内的运营服务，甲方应向乙方支付运营服务费。

运营服务费以乙方在采购时所报的各年运营维护成本基数加上乙方在采购时所报的综合回报率计算的收益为基准，由甲方在 2025 年至 2029 年内按年支付。

各年运营服务费的金额按照如下公式进行计算确定：

$$F_t = C \times (1 + i)$$

其中：

F_t 为第 t 年的运营服务费，从 2025 年至 2029 年每年进行结算；

C 为乙方在采购时所报的年运营维护成本基数，其中：

(1) 2025 年 1 月 1 日之前项目进入运营期，相关运营维护成本按 2025 年运营维护成本基数根据实际运营天数折算，并入 2025 年运营维护成本基数合并结算；

(2) 2025 年的年运营维护成本基数为 46.40 万元，非因甲方或不可抗力因素导致项目 2025 年 1 月 1 日未进入运营期，相应的运营维护成本按 2025 年运营维护成本基数根据实际运营天数折算；

(3) 2026 年的年运营维护成本基数为 46.40 万元；

(4) 2027 年至 2029 年的年运营维护成本基数为 169.02 万元/年；

i 为综合回报率，为 6.5%。

11.1.3 本项目授权期限内每年的服务费用（包括建设服务费与运营服务费）将结合相应的绩效考核结果进行结算，原则上结算时间是授权期当年的 12 月 31 日之前；如果乙方未按照第 11.1.4 条的约定提交相应资料，甲方办理结算的期限应该予以相应的顺延。

11.1.4 运营期内，乙方应在授权期每年 12 月 31 日前根据当年实际运营维护工作量，依据本协议约定的各项目设施运营成本单价对当年的运营服务费进行核算，并以此向甲方开具账单（付款通知）。甲方根据运营实际情况完成绩效考核，按考核结果计算支付金额。

11.1.5 综合保税发展中心在收到第 11.1.4 条规定的账单后 10 个工作日内出具账单审核意见并通知乙方及空港新城财政部门，在规定时间内若未发出通知，该账单应视为无争议；如果综合保税发展中心对账单有任何异议，乙方应在收到综合保税发展中心通知后及时给予解答，积极配合综合保税发展中心重新核定上述计算，双方应在 10 日内为解决争议进行协商。

第十二条 服务费用付费机制

12.1 专项资金

在授权区域内投资建设项目过程中，若甲方争取到的国家、省、市及其他机构专项资金，则甲方在收到该项资金后依法及时拨付给乙方，拨付给乙方的资金在计算建设服务费时可抵扣建设服务费、支付（削减）项目总投资。

12.2 服务费用的支付

甲方于每年财政年度结束前根据绩效考核结果将当年的服务费用（包括建设服务费及运营服务费）支付给乙方。

如果在支付时点前，具体建设项目未完成财务决算，则甲方可以预付建设服务费，预付建设服务费按照第 2.2.1 条约定的建设总投资估算金额代入第 11.1.1 条约定的建设服务费计算公式中的项目总投资额计算确定。完成财务决算后，甲乙双方再根据第 11.1.1 条约定的建设服务费计算公式计算后续每年的建设服务费金额，并一次性对已支付建设服务费进行调整（多退少补）。

第十三条 绩效考核

双方同意，甲乙双方建立绩效考核机制，按照双方约定的绩效考核目标，就乙方授权服务内容在授权期限内进行绩效考核，考核结果作为支付乙方服务费用的依据。本项目绩效考核体系主要包括建设绩效考核、运营绩效考核。

建设绩效考核以年度为周期，在建设期内由甲方组织相关单位对乙方建设管理水平进行绩效考核、打分。本项目建设履约保函根据项目年度建设绩效考核分值情况进行提取，具体计算方式详见附件 4。

项目运营服务费与运营绩效考核结果 100%挂钩，在授权期内每年由甲方组织相关单位对乙方运营管理水平进行绩效考核、打分。甲方每年实际向乙方支付的运营服务费 = 该年结算的运营服务费 × 该年运营绩效考核系数。绩效考核实行 100 分制，绩效考核得分达到 90 分（含 90 分）以上，运营绩效考核系数 = 100%；80 分（含 80 分）以上，90 分以下的，运营绩效考核系数 =（实际分值/90）；80 分以下的，运营绩效考核系数 =（实际分值/100）。运营绩效考核机制详见附件 4。

第十四条 保险

14.1 乙方在充分评估项目投资和运营风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，与甲方商定后共同决定授权期需要购买的保险险种。其中，根据开发和运营期的不同情况，乙方所投保的险种包括但不限于：建筑安装工程一切险、财产一切险（设备、设施及附属建筑物）、第三者责任险等。

14.2 授权期内乙方为保险单上的被保险人。

14.3 乙方应督促保险公司或其代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按本协议约定取得保单并支付保费。

14.4 乙方应确保保险在本协议履行期间的有效性及可行性。

14.5 当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方。

14.6 未经甲方同意，乙方不得取消保单、不续展保单或对保单作重大修改，重大修改包括对保险范围、责任限制以及免赔范围等做出的实质性变更。

第十五条 项目移交

15.1 移交条件

15.1.1 本协议授权期限届满或本协议提前解除时，双方按相关协议履行完毕，乙方应向甲方或其指定机构无偿移交本项目所有设施、土地、资产及相关权益，包括：

- (1) 项目设施所占有土地的权利；
- (2) 项目设施的建筑物和构筑物及与项目设施相关的所有设备、机器、装置、零部件、备品备件及其他动产；
- (3) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其他协议的利益（如可以转让）。
- (4) 运营和维护项目设施所必需的技术及文件资料，以及甲方合理要求的运营手册、运营记录、移交记录、图纸、说明书、设备清册和其他资料，以使其能够直接或经由其指定机构继续运营和维护项目设施；
- (5) 为移交项目设施所需的文件；
- (6) 甲方合理要求的其他物品与资料。

15.1.2 乙方向甲方或其指定机构移交并办理项目的全部移交手续。乙方及甲方或其指定机构负责各自的因为移交发生的费用和支出。甲方或其指定机构应自费获得所有的批准并使之生效，并采取其他可能为移交所必需的措施，包括应支付与移交和转让有关的所有税费。如果乙方未按本条规定的范围和内容进行移交，甲方为此发生支出或遭受损失，甲方有权从移交履约保函中扣除。

15.1.3 乙方承诺授权区域内无偿移交的项目设施、土地、设备、物业及所涉及的任何资产不存在债务等权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利，若有，除非经甲方事先书面同意，否则造成的损失由乙方承担，若甲方因权利瑕疵受到任何第三方追诉，乙方应当对甲方因此遭受的全部损失进行赔偿。项目设施、设备、物业应符合国家、陕西省规定的技术、安全和环保标准，并处于良好的运营状况。

15.2 移交程序

15.2.1 本项目授权期限期满 12 个月前，甲方与乙方应组建移交委员会，制定本项目移交方案，乙方应对甲方指定的人员予以培训，以便其在本项目移交后能够承担本项目的技术、运营及管理工作；若乙方怠于履行或不完全履行培训义务，经双方协商拒不履行的，则甲方有权指定第三方代为实施，所涉费用由乙方承担，因怠于培训导致项目运营出现损失的，乙方需赔偿该损失；

15.2.2 上述第 15.2.1 条约定的项目移交方案应包括移交验收标准，乙方须确保通过移交验收，若乙方怠于履行或不完全履行移交验收义务，则甲方有权指定第三方代为实施，所涉费用由乙方承担；

15.2.3 本项目的授权期期满移交依照以下程序进行：

(1) 本项目的期满移交日是本项目授权期限届满之日。乙方至少应在本项目授权期限结束 6 个月前提交详细全面的移交清单；

(2) 乙方最迟应在移交日 2 个月前向甲方提交移交通知，该等通知应包括乙方移交代表的姓名及其他移交相关的事项；

(3) 甲方应在收到乙方移交通知后 10 个工作日内以书面形式确认其通知，并将甲方接收代表的姓名通知乙方；

(4) 甲方与乙方应在移交日前 5 个工作日内完成有关本项目移交内容的清点和复核工作，共同签署预移交备忘录；

(5) 在移交日，甲方与乙方将正式签署移交备忘录，同时甲方或其指定机构的管理人员将正式负责运营本项目；

(6) 除非移交备忘录另有约定或双方另有约定，移交备忘录的签署，意味着乙方基于本协议项下的享有的权利和其他利益被依法终止。

15.3 最后恢复性大修

15.3.1 移交日之前乙方应对项目设施进行一次大修，大修的具体时间和内容应由移交委员会确定。

15.3.2 通过最后恢复性大修，在移交性能测试时，乙方应确保项目关键性设施设备的整体完好率达到 100%、其他设施设备的整体完好率达到 95%。

15.3.3 在移交日前，移交委员会应对项目设施进行性能测试，乙方有责任使得大修后的项目设施性能不低于能够满足移交日适用法律规定的性能要求和正常运营标准，确保项目设施均处于良好状况，以使项目设施在依适用法律和谨慎运营惯例运行的情况下，能够继续稳定可靠地运行。

15.3.4 如果乙方不能或不愿根据本条约定进行最后恢复性大修，甲方可以提取履约保函自行进行大修。

15.4 提前终止的移交

本协议提前终止时，乙方应将上述本项目移交内容参照第 20.7 条约定的程序全部移交给甲方或其指定机构。

15.5 移交维修保函

乙方应向甲方出具见索即付的移交维修保函，以保证乙方期末项目设施移交责任和保证责任的履行。本项目移交维修保函金额为人民币 100 万元整，移交维修保函自本项目授权服务期满终止日 12 个月之前提交，至本项目服务期满后 12 个月后 5 个工作日内解除。

运营期结束后，因乙方原因未能按时向甲方或其指定机构移交本项目相关资产的，每逾期 1 日，乙方向甲方支付人民币 1 万元的违约金，乙方拒不支付则甲方有权提取移交保函。

15.6 质量保证期

15.6.1 期满移交日本项目的状况

在期满移交日，乙方应保证本项目设施：

- (1) 处于良好的运营状况，得到良好维护，正常损耗除外；
- (2) 符合本协议所规定的安全和环境标准；
- (3) 符合本协议中所规定的移交标准。

15.6.2 乙方进一步保证在期满移交日后十二（12）个月届满日期间，修复因乙方施工、未正常运营或合作期内乙方的违约造成的建设项目设施任何部分出现的任何缺陷或损坏（正常磨损除外）。

15.6.3 甲方或其指定机构发现任何上述缺陷或损坏和/或其他责任事故后应及时通知乙方。在任何情况下，上述通知最迟应在十二（12）个月的保证期结束前送达。收到该通知后，乙方应尽快自费修正缺陷。

如果乙方在收到甲方或其指定机构通知后三十（30）日内不能或拒绝修正缺陷，甲方或其指定机构有权自己或聘请第三方修正上述缺陷。在这种情况下，乙方应支付合理且必要的修理费用，若乙方不支付，则甲方或其指定机构有权提取移交履约保函中相应金额以补偿此项费用。

第十六条 不可抗力

16.1 不可抗力事件

16.1.1 不可抗力指任何一方无法预见、控制、经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行协议项下的义务的情形，包括但不限于：

- (1) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其他天灾；
- (2) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (3) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或

敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；

(4) 全国性、地区性或行业性罢工；

(5) 西安市/西咸新区及以上任何政府部门对项目设施或其任何部分依法实行的征收、征用；

(6) 空港新城管委会不可控的法律或重大政策变更。

16.1.2 甲方及下属机构采取的行政行为违反本协议的约定、国家法律、政策而采取的一切行为，均不得视为不可抗力。授权事项确因与国家、陕西省、西安市/西咸新区（空港新城管委会以上政府或部门）法律、政策相悖时，视为不可抗力。

16.2 不可抗力事件发生期间各方权利和义务

16.2.1 本协议任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本协议义务的，根据不可抗力的影响，免除全部或部分违约责任，但应在条件允许下采取一切必要措施以减少因不可抗力造成的损失。任何一方在违约行为之后发生不可抗力情形的，不免除该方违约责任；

16.2.2 发生不可抗力的一方在不可抗力影响消除后应当继续履行本协议。

16.3 不可抗力事件的处理

- 16.3.1 声称受到不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生后或在通讯条件已恢复后立即通知另一方并在 10 个工作日内以书面形式通知本协议另一方并提供关于不可抗力事件的详情及其因受不可抗力事件影响不能或不能充分、及时、适当履行本协议项下义务的详细说明，并提供不可抗力发生地权威机构（如有）就不可抗力事件的发生出具的证明文件。如果不存在前述权威机关或该机构不出具证明，则该方应提供其他证明不可抗力发生的证据。受到不可抗力事件影响的一方未能履行前述通知及提供证明文件义务的，不得主张免于承担违约责任；
- 16.3.2 发生不可抗力事件时，各方需承担各自就不可抗力所支出的必要费用，如不可抗力事件导致协议无法履行时，甲乙双方应及时协商处理，无法协商一致的，双方均有权提出提前终止本协议；
- 16.3.3 发生不可抗力时，乙方仍应尽最大努力保证本项目的持续。

第十七条 甲方的监督与临时接管

17.1 甲方的监督权

甲方有权充分了解乙方履行本协议的情况并对乙方履行本协议的情况进行监督和检查，但甲方的监督权应依据本协议的约定行使，除非协议另有约定，甲方行使监督权，不能影响本项目的正常实施。

17.2 审计部门的监管

政府审计部门依法对甲方应支付给乙方的各项服务费用的真实性、合法性和合规性，实施审计监督。

17.3 项目质量管理

本项目建成后所提供的服务质量和效率必须满足公共服务要求特征、行业规范及标准、安全高效运转和长期稳定的运营使用目标。本项目在授权期限内需分别在工程质量、安全环保、项目管理等方面达到相应的国家和地方标准，甲方将通过正式检查、非正式检查等方式对本项目进行建设情况和运营管理情况的监督考核。

17.4 甲方临时接管的权利

17.4.1 乙方违约情形下的临时接管

本项目的临时接管原则上指授权范围内单个或多个项目的临时接管，乙方在授权期限内有下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正，逾期不改的，甲方或甲方指定的其他机构有权对授权范围内的单个或多个项目实施临时接管：

(1) 擅自以出售、转让、出租、抵押等方式处置项目设施，或在项目设施上设置其他权利限制的，导致本项目不能正常运营的；

(2) 擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和公共安全的；

(3) 因管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致单个或多个项目不能正常运营的；

(4) 因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致单个

或多个项目不能正常运营的；

（5）有项目存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；

（6）法律法规、规章规定的其他情形。

17.4.2 乙方未违约情形下的临时接管

虽然乙方不存在本协议项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或甲方指定的其他机构有权对本项目中单个或多个项目实施临时接管：

（1）存在严重危及人身健康安全、财产安全或环境安全的重大风险；

（2）发生紧急情况，甲方合理认为该紧急情况会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染；

（3）法律法规、规章规定的其他情形。

17.4.3 乙方应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目

目的所有指令、命令，临时接管期间甲方或甲方指定的其他机构负责在接管范围内组织正常运营维护工作，乙方应当在甲方或甲方指定机构临时接管前善意履行看守职责，并继续履行相应义务，维持正常的服务，并应保证在甲方或甲方指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的备品配件及资料、技术等；

17.4.4 甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 17.4.1 条实施的临时接管，临时接管所产生的一切费用由乙方予以承担，临时接管期间的被接管项目使用者付费收入（如有）归属甲方所有；甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 17.4.2 条实施的临时接管，临时接管所产生的额外费用由甲方予以承担，临时接管期间的被接管项目使用者付费收入（如有）依然归属乙方所有。

17.4.5 如临时接管的情形持续 2 个月未结束，则任何一方有权提前终止单个或多个项目。

第十八条 补偿

18.1 补偿情形

授权期内，如发生下述事件（以下简称“一般补偿事件”），但双方仍希望继续履行本协议，经谈判达成一致后，甲方应依照第 18.2 条款项下的规定对乙方进行补偿：

18.1.1 发生第 16.1 条款项下不可抗力事件，导致乙方管理和运营成本或项目资本性支出增加；

18.1.2 因有关法律规定或国家、陕西省、西安市/西咸新区出台的政策规定使得乙方为符合新的要求调整标准导致项目资本性支出或运营成本增加；

18.1.3 因规划设计调整，导致本项目资本性支出、运营成本增加；

18.1.4 甲方要求或双方约定的其他事项。

18.2 补偿形式

补偿可采用以下三种方式，甲方可自行选择采用其中任意补偿方式：

18.2.1 一次性现金补偿；

18.2.2 纳入本协议第十一条约定的“服务费用的结算”范围；

18.2.3 双方协商认可的其他方式。

18.3 以其他方式已补偿的损失

就乙方因补偿事件而发生的损失、损害或责任（包括增加的运营成本或资本性支出），甲方没有义务对乙方已从下列途径另行获取补偿或抵销的损失部分提供补偿：

18.3.1 乙方有权获得的保险赔款（包括认定保险赔款）；

18.3.2 乙方已从其他途径（通过其股东投资或股东提供其他融资的除外）获得补偿；

18.3.3 甲方按照本协议其他规定或以其他方式提供补偿；

18.3.4 法律变更使乙方的资本性支出或运营成本减少或以其他方式补偿了乙方。

18.4 补偿事件的通知

当按照上述第 18.1 条款规定而使乙方有权获得补偿时，乙方应书面通知甲方补偿事件的发生及其可能之影响，包括有关损失的性质和估计金额（以下简称“补偿通知”）。

18.5 谈判期

18.5.1 甲方收到补偿通知后，双方应诚意进行谈判，尽其最大努力就补偿的形式、数额及时间达成一致；

18.5.2 若在补偿通知发出后 30 日内双方未能就补偿达成一致，则按照本协议第二十一条的规定解决；

18.5.3 谈判期间及争议解决期间，乙方不应中止项目设施的正常运营维护。

18.6 对责任的限制

乙方同意，如果甲方按照第 18.2 条款的规定提供补偿，甲方对乙方不再承担有关补偿事件的任何其他责任。

第十九条 违约责任

19.1 违约责任

除本协议明确约定的违约金外，其余情形下的违约责任依据如下原则予以确定：

19.1.1 如果任何一方违反本协议的任何规定，违约方应赔偿守约方因该违约而遭受或者产生的全部损失，包括成本、费用、损失和责任，并按实际履行的原则，继续履行本协议；

19.1.2 甲方不得以违法方式违反本协议规定干预乙方正常进行的工作，因甲方违法干预而造成的损失，其全部违约责任由甲方承担；但因乙方的行为严重影响公共利益、国家利益，严重扰乱社会秩序的除外；

19.1.3 如任何一方违反本协议，遭受损失的一方在提出索赔时，应当以书面形式向违约方提出，并附有对引起该损失及索赔的事实及情况的合理、详尽的说明。

19.2 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，则该方可根据第十六条规定免责。但当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

19.3 减轻损失的措施

19.3.1 由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理行动减轻另一方违约引起的损失。

19.3.2 如果一方未能采取此类措施，违约方应向守约方支付本应能减轻或减少的损失金额。

19.3.3 受损害的一方有权从另一方获得其因试图减轻和减少损失而合理发生的任何费用。

19.4 部分由于受损害方造成的损失

如果损失的一部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或产生于应由受损害方承担风险的另一事件，赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

19.5 对间接损失不負責任

违约方仅对由其违约给对方造成的直接损失承担赔偿责任，不对

间接损失承担赔偿责任。

19.6 补救获利的扣除

一方违约情形下，另一方采取合理补救措施避免损失扩大，所获利益应在违约方赔偿责任中扣除。

第二十条 提前终止

20.1 由甲方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或甲方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成乙方严重违约事件，甲方有权立即发出提前终止意向通知：

20.1.1 乙方未能根据本协议约定提交履约保函并保持其有效的；

20.1.2 乙方出现本协议第9.2条及第9.3条约定的放弃建设或视为放弃建设情形的；

20.1.3 乙方根据中国法律进行清算或不能清偿到期债务；

20.1.4 乙方被吊销企业法人营业执照；

20.1.5 乙方擅自转让、出租、质押甲方授予的开发运营权的；

20.1.6 乙方擅自将授权范围内设施的财产进行处置的；

20.1.7 未经甲方事先书面同意，乙方全部或部分擅自停止运营服务（如属紧急情况的除外，但应在发生的同时口头告知甲方，并应在发生后1日内书面报告甲方）；

20.1.8 乙方运营绩效考核得分低于60分且整改后仍未满足甲方要求；

20.1.9 乙方因经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

20.1.10 乙方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约（上述第 20.1.9 条款所述情形除外），并且在收到甲方说明其违约并要求补救的书面通知后 60 日内仍未能补救该实质性违约；

20.1.11 本协议约定的其他情形。

20.2 由乙方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或乙方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成甲方严重违约事件，乙方有权立即发出提前终止意向通知：

20.2.1 就 18.1 项下的任何补偿，在乙方提交符合要求的文件并且双方达成一致后报政府部门审批，政府部门在报批后的 90 日内不予批准，但甲方另行给予补偿的除外；

20.2.2 甲方未能有效维护乙方开发运营权的独占性，对乙方的开发运营权造成严重妨碍；

20.2.3 甲方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约（上述第 20.2.2 条款所述情形除外），并且在收到乙方说明其违约并要求补救的书面通知后 60 日内仍未能补救该实质性违约；

20.2.4 本协议约定的其他情形。

20.3 不可抗力导致的提前终止

发生不可抗力时，双方无法协商一致继续履行各自义务时，任何一方有权根据本协议第十六条有关不可抗力的规定向另一方发出提前

终止通知。

20.4 协商一致终止

在合作期内，由甲乙双方协商一致可提前终止本协议，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由双方协商确定。

20.5 提前终止意向通知和提前终止通知

20.5.1 提前终止意向通知

按照第 20.1 条款或第 20.2 条款发出的任何提前终止意向通知应表述引起发出该通知的乙方严重违约事件或甲方严重违约事件的合理详情，按照 20.3 条款发出的提前终止意向通知应说明终止的原因：

(1) 在提前终止意向通知发出之后，双方应在 20 个工作日之内或双方同意的更长时间内（以下简称“协商期”）协商避免本协议终止的措施。

(2) 如果甲方和乙方就将要采取的措施达成一致意见，或者甲方或乙方（视情况而定）在协商期纠正了甲方严重违约事件或乙方严重违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。

20.5.2 提前终止通知

以第 20.6 条款为前提，在协商期之后，除非：

(1) 双方另外达成一致；或

(2) 导致发出提前终止意向通知的甲方严重违约事件或乙方严重违约事件得到纠正。

发出提前终止意向通知的一方有权发出提前终止通知，向另一方送达提前终止通知后的次日即为提前移交日（以下简称“提前移交日”）。

20.6 提前终止的一般后果

20.6.1 自任何一方发出提前终止意向通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本协议项下的权利和义务。

20.6.2 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责授权区域的运营，并按照第 20.7 条款与乙方进行提前移交。

20.6.3 自提前移交日起，双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行，包括根据第 20.8 条款可能到期应付的任何款项；本协议的提前终止不影响本协议中争议解决条款和任何在本协议终止后仍然有效的其他条款的效力。

20.7 提前终止后的提前移交

20.7.1 移交范围

(1) 本协议任何一方根据第 20.1 条款或第 20.2 条款的规定发出提前终止通知后，乙方应根据第 20.7.2 条款规定的程序向甲方提前移交协议要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的所有权利和权益。

(2) 如根据第 20.3 条款因不可抗力导致本协议提前终止，则协议要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的所有权利和权益应按照在提前终止通知发出时的状态被移交。

20.7.2 移交程序

(1) 自提前移交日，乙方对项目设施的所有权益全部转移给甲方，甲方收回乙方的运营权。

(2) 双方于提前移交日后 30 日内按第 20.8 条款确定终止补偿金额，甲方应在确定终止补偿金额后在双方约定的时间内按照约定方式支付终止补偿金。

20.8 提前终止后的补偿

若本协议根据第二十条提前终止，则除非本协议另有约定，甲方将按照如下标准向乙方支付补偿金：

序号	条款	补偿金额
1	第 20.1 条款 (乙方违约)	$(A_1+A_2) \times 0.9$
2	第 20.2 条款 (甲方违约)	$(A_1+A_2) \times 1.1$
3	第 16.1.1 (1) 条款、第 16.1.1 (2) 条款、第 16.1.1 (3) 条款、第 16.1.1 (4) 条款	$(A_1+A_2-B)/2-C$
4	第 16.1.1 (5) 条款、第 16.1.1 (6) 条款	(A_1+A_2)

其中：

A_1 为乙方已投资但双方未结算金额；

A_2 为双方已结算但甲方未支付金额；

B 为发生不可抗力事件时，如果甲乙双方遵守本协议下义务就有

权获得的全部保险付款。

C 为发生不可抗力事件时，因乙方投保不足，导致所获保险赔款无法使项目设施恢复到出险前的正常状态和价值的恢复性建设费用缺额部分（如有）。

20.9 提前终止

发生第十六条项下事件，在以下事件全部履行完毕后，本协议自动提前终止：

20.9.1 本协议项下的债务支付完毕；

20.9.2 办理完毕全部移交手续以及其他法定手续；

20.9.3 甲方向乙方支付全部终止补偿金额（豁免情形的除外）。

20.10 提前终止时履约保函的提交和解除

在本协议因第 20.1 条款或第 20.3 条款的规定而被提前终止的情况下，乙方应向甲方提交一份有效期至提前终止日后 12 个月届满的移交维修保函，保函金额为人民币 50 万元。并确保移交维修保函在提前终止日后 12 个月内继续保持有效。在此期间，有关乙方履行修复缺陷或损坏（不包括不可抗力事件造成的缺陷或损坏）义务以及甲方相关权利的规定应适用。甲方应在提前终止日后 12 个月届满后的 5 个工作日解除移交维修保函并退还移交维修保函的剩余金额。

20.11 责任限制

依据本协议第二十条提前终止后，除向乙方支付补偿金额外，甲方不应就上述终止或导致上述终止的任何事件向乙方承担任何义务，但甲方明确承担的或由于甲方违约引致的责任除外。

20.12 子项目提前终止

子项目就协议约定，进行部分提前终止或全部终止参照第二十条的规定。

第二十一条 争议解决及法律适用

21.1 争议的解决

21.1.1 因本协议产生的或与本协议有关的任何争议，包括对本协议是否有效或是否存在的争议，双方应通过诚意协商解决；协商不成的，任何一方均应将争议提交西安仲裁委员会，按其该时有效的仲裁规则予以仲裁解决，仲裁应以中文进行，仲裁裁决是终局的，并对双方均有约束力；

21.1.2 除有关争议的条款外，在争议期间不影响本协议其他条款的继续履行。但乙方为避免损失扩大而采取的合理的暂停工作，应与甲方协商后执行；

21.1.3 本协议的部分条款如被宣布为无效，不影响本协议其他条款的效力。双方应采取一切必要、合理的措施以确保不因该条款的无效而影响本协议总体目标的实现。

21.2 法律的适用

本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均受中国相关法律法规的保护和管辖。

第二十二条 转让

22.1 甲方的转让

22.1.1 未经乙方同意，甲方不得转让其本协议项下全部或部分的₁权利或义务。

22.1.2 第 22.1.1 条款的规定并不妨碍甲方与中国其他的政府部门或机构或具有行政管理职能的机构合并、分立或职能转移，前提是合并、分立或职能转移后的政府部门或机构同时具备：

(1) 具有承担甲方在本协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；

(2) 接受并完全承担甲方在本协议项下义务的履行。

22.2 乙方的转让

22.2.1 对协议权利义务的转让

(1) 未经甲方同意，乙方不得转让或以其他方式转移本协议项下的权利和义务；

(2) 经甲方书面同意，乙方可将本协议项下的权利与义务转让给甲方认可的第三方机构，受让方应满足本协议约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件。

22.2.2 乙方资产的转让

合作期内，经甲方事先书面同意，为本项目融资的目的，乙方可以将本协议获得的收益权进行抵押或质押，所筹集资金只能用于本项目。

第二十三条 其它

23.1 保密条款

双方同意不得将本协议约定内容以任何方式泄露给任何第三方，也不得以任何方式向公众、媒体宣布本协议的签订和履行等情况，但法律政策另有规定的除外。

双方均应采取必要措施，将其知悉或了解的秘密信息限制在其有关人员或顾问的范围内，并要求他们严格遵守本条款，不得将有关秘密信息泄露予任何第三方，但法律政策另有规定的除外。

23.2 税收优惠

乙方可根据国家及地方税收政策规定享受相应的优惠，甲方应积极配合乙方申请相应的税收优惠政策。因乙方原因无法享受税收优惠而造成的损失由乙方承担。

23.3 通知

23.3.1 甲乙各方的所有联系均应通过派人送达、挂号信函、电报等书面方式送达对方，并且由各方指定部门或机构予以签收；

23.3.2 若甲方或乙方地址发生变更，应在 5 个工作日内以书面形式通知另一签约方，另一方收到通知后，这种变更即生效。

23.4 文字、文本附件和完整性

23.4.1 本协议为中文法律文本，正本壹式拾份，双方各持伍份；

23.4.2 本协议附件为本协议有效组成部分，与本协议正文具有同等法律效力；

23.4.3 本协议包括附件 1 至附件 4，本协议中任何条款与之前签署的框架协议、备忘录、约定或承诺不一致的，以本协议为准；

23.4.4 如因国家、陕西省和西安市/西咸新区重大政策变化、经济周期影响等不可抗力因素使得双方利益产生较大偏差，在保证双方利益基本不变的前提下，另行协商调整条件并签订相应的补充协议。

23.5 协议的生效

本协议经各方法定代表人/授权代表签字或盖章且加盖公章后生效。

23.6 协议的补充

23.6.1 本协议未尽事宜，各方通过友好协商并签订补充协议；

23.6.2 本协议的附件及补充协议与本协议具有同等效力。

23.7 协议的附件

附件 1：授权区域范围图

附件 2：建设内容与投资估算

附件 3：服务工作内容与运营服务成本

附件 4：绩效考核机制

本页为签字页。

甲方：



(盖章)

法定代表人/授权代表：



2024年2月22日

乙方：



(盖章)

法定代表人/授权代表：

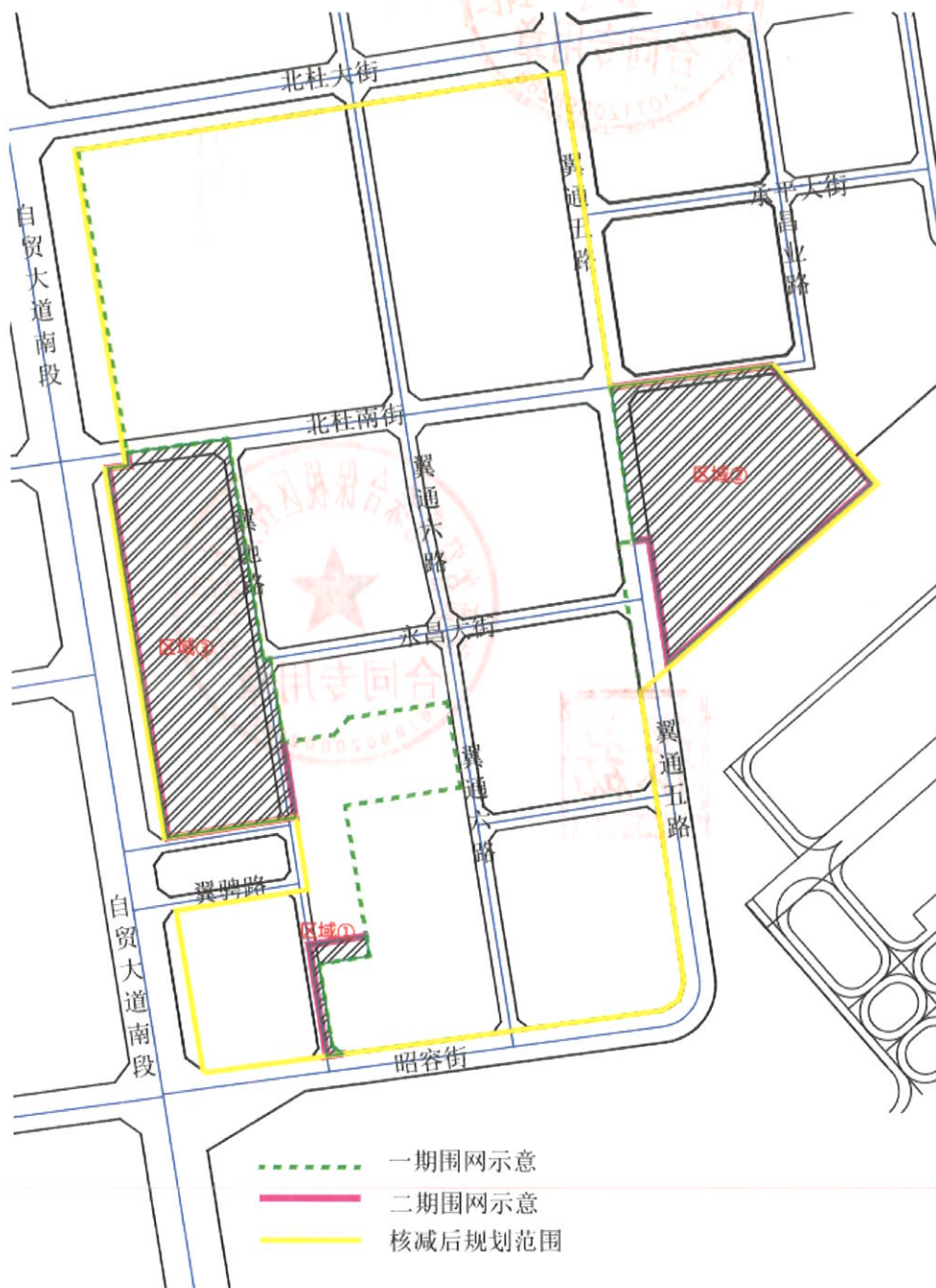


2024年2月22日

附件 1：授权区域范围图

图 1：西咸空港海关特殊监管区二期位置与范围

（图中区域①、区域②、区域③范围）



附件 2：项目建设内容与投资估算

表 1 项目建设内容与投资估算表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)	备注
一	建安费			3727.48	
1	新建围网	1117.3m		212	
1.1	卡口外停车场区域	263.9m	1900 元/m	50	
1.2	新增翼驰路西侧区域	853.4m	1900 元/m	162	
2	拆除围网及道路恢复	1051m		71.48	
2.1	卡口外停车场区域	237m	680 元/m	16.12	
2.2	三角地带	221m	680 元/m	15.03	
2.3	新增翼驰路西侧区域	593m	680 元/m	40.33	
3	巡关道	6264m ²		1541	
3.1	新增翼驰路西侧区域	6264m ²	2300 元/m ²	1441	
3.2	三角地带	6885.4m ²		100	一期已建成，本次考虑部分修补
4	新建项目引起绿化拆除或迁移	3192m ²	300 元/m ²	95	
5	信息化新建工程			1350	包含软件及硬件
5.1	海关围网视频监控设备及安防系统	2172.5m	1381 元/m	300	
5.2	信息化链路传输敷设及相关设备	2172.5m	690 元/m	150	
5.3	硬件服务器及相关软件处理系统			250	
5.4	海关应用软件系统			650	
6	公共卫生间	200m ²	1 万元/m ²	200	包含所有建安及装修、设施设备配置
7	道路及绿化改造	6000m ²	400 元/m ²	240	
8	垃圾收集及处理设施	30 m ²		18	包含所有建安及相关设施设备配置
二	工程建设其它费			2268.53	
1	土地补偿费	20.4 亩	96 万元/亩	1958.4	市政道路 土地划拨
2	临时用地相关费用	9.5 亩	2 万元/亩	19	

3	建设管理费			121	
3.1	建设单位管理费			80	财建[2016]504号
3.2	工程建设监理费		1.10%	41	建筑安装费*1.1% 市场价
4	建设项目前期咨询费			27.31	
4.1	编制可行性研究报告			8	市场价
4.2	交通评估咨询服务			2	市场价
4.3	水土保持方案编制、验收收费			15	市场价
4.4	水土保持补偿费	13586m ²	1.7元/m ²	2.31	陕西省财政厅陕价 费发(2017)75号
5	工程勘察费设计费			124.82	
5.1	工程勘察费		0.80%	29.82	建安费*0.8%
5.2	工程设计费			80	
5.3	施工图审查费			15	市场价
6	前期测量测绘费			8	市场价
7	结算审核			10	市场价
三	预备费			323.01	
1	基本预备费		8%	323.01	(建安费+其他费- 土地费) × 8%
四	建设期利息			205.36	利率按6.5%，工期6 个月
五	项目总投资			6524.38	

附件 3：运营服务工作内容及运营服务成本基数

表 2 运营服务工作内容表

序号	名称	运营内容
1	巡关道运维	对路面及人行道，进行日常清扫、保洁、除雪、日常维护（铺装基础保持、一般性检查）、小修（路面修补）等。
2	信息化工程运维	日常检查检测、维护升级、故障排除、性能优化、技术支持、硬件维修与更换等。
3	公共卫生间运维	日常看护、保洁、消毒、垃圾清除、室内设施维护、维修更新。
4	新建设施大中修	全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固，以恢复最初使用原状。
5	园区综合管理服务	项目区域除投资建设地块以外的公共区域范围内设施（含围网）设备及材料的看护、日常巡查、安全保卫、卫生保洁、垃圾清运、安全管理、环保、企业服务等。
6	园区能耗	园区日常运营所消耗的电费、水费、燃气费、夏季空调费、冬季采暖费等。
7	网络通讯费	互联网专线、数字网络及电路的使用费，相关设施设备的调试及维护费等。

表 3 运营维护成本基数一览表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)
1	巡关道运维	13149.4m ²	12.63 元/m ² /年	16.61
2	信息化工程运维	1349.92 万元	5%	67.50
3	公共卫生间运维	2 座	10 万/座/年	20.00
4	新建设施大中修	2567.67 万元	1.5%	38.51
5	园区综合管理服务	19000 m ²	0.5 元/m ² /月	11.40
6	园区能耗		5 万元/年	5.00
7	网络通讯费		10 万元/年	10.00
8	合计			169.02

注：

1. 上述成本基数中的数量（金额）为估算，最终根据建设实际情况计入。
2. 上述单价及费率为上限价，最终按中标价计入。

附件 4：绩效考核机制

一、考核内容

（一）建设绩效考核内容

本项目建设绩效考核内容主要针对本项目设施投资建设产出。主要从建设期的工程质量、工期、安全生产、环境保护、项目管理等维度设置考核指标进行考核，建设期考核结果将与项目建设履约保函挂钩。

其中，具体绩效考核指标分为：质量、工期、安全生产、环境保护及项目管理五个部分。考核总分为 100 分，其中质量考核 50 分，工期考核 20 分，安全生产考核 10 分，环境保护考核 10 分，项目管理考核 10 分。

（二）运营绩效考核内容

本项目运营期绩效考核内容主要针对项目建成后所提供的各项运营服务质量。根据授权运营服务内容及服务标准分别从项目产出、项目管理、项目效果及附加指标 4 个大类，21 个小项进行全面考核。考核总分为 110 分，其中项目产出 60 分，项目管理 15 分，项目效果 25 分，附加指标 10 分。

二、考核方式

（一）考核范围

考核主体根据授权开发运营协议确定的运营服务内容对乙方进行绩效考核。通过对乙方运营绩效的检查考核，将运营服务质量与运营

服务费挂钩，按效付费，确保本项目整体运行状况良好。

（二）考核主体

由综合保税发展中心牵头，与管委会审计、发改、财政、自然资源、住建、安监、生态环境、秦创原等相关职能部门共同组成绩效考核小组组织实施监督与考核，必要时可委托第三方机构协助。

（三）考核方式及周期

考核主体通过常规考核和临时考核相结合的方式对乙方的开发建设及运营服务质量进行绩效考核，并将考核结果与运营服务费挂钩。

1、常规考核

（1）建设期常规绩效考核

项目建设完成，甲方或其委托的第三方编制建设期绩效考核方案并按照法定程序组织工程竣工验收。乙方根据绩效考核方案编制自我评价报告、准备考核材料，待甲方通知后开展一次建设期绩效考核并出具考核报告。

（2）运营期常规绩效考核

项目进入运营期后每年进行一次运营期常规绩效考核，原则上在乙方向甲方提交年度运维情况报告后一个月内完成。甲方提前 48 小时通知乙方考核开始时间，考核完成后出具绩效考核报告。

2、临时考核

建设期甲方及相关职能部门将按照相关规定对工程建设情况进行监督和定期、不定期检查。运营期甲方及相关职能部门可随时抽查乙

方的运营服务情况。临时考核过程中如发现问题及缺陷，一般不作为乙方违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目无法正常使用或存在重大安全隐患。甲方将上述问题以书面形式通知乙方，乙方应在约定的时间内解决问题、修复缺陷。临时考核不打分，但其考核结果将作为常规考核评分依据。

三、考核得分和结果应用

（一）建设绩效考核

1、当项目建设完成，如果项目完工未达到验收指标要求，甲方可根据授权开发运营协议相关约定提取乙方建设履约保函中的相应金额。

2、本项目建设绩效考核分值与建设履约保函挂钩，甲方有权根据绩效考核结果提取建设履约保函相应金额作为对乙方的处罚金。考核打分方法及处罚方式如下：

建设绩效考核分数=质量考核得分+工期考核得分+安全生产得分+环境保护得分+项目管理得分；

（1）考核得分在 85（含）分及以上的，不予惩处；

（2）考核得分在 85—70 分（包括 70 分）之间的，以 85 分为基础，每低一分扣 5 万元，从建设履约保函中兑取。

（3）考核得分在 70—60 分（包括 60 分）之间的，在扣取（2）金额的基础上，再以 70 分为基础，每低一分扣 10 万元，从建设履约保函中兑取。

（4）考核得分在 60 分以下的，甲方全额兑取建设履约保函。乙

方如有异议，可在说明原因后，获得一次整改机会，若整改后大于 70 分，则仅一次性处罚 100 万元；若整改后得分在 70—60 分（包括 60 分）之间的，则仅一次性处罚 200 万元。若整改后还低于 60 分，则在处罚 200 万元基础上，再以 60 分为基础，每低一分扣 20 万元从建设履约保函中兑取。

（5）因乙方原因发生重大质量生产、安全事故、环境事故，造成较严重影响或后果的，一次性扣减 50 分。

（6）两次考核成绩在 60 分以下，则甲方有权终止协议。

（7）因乙方原因导致总体建设工期延误超过 90 天，在延续上述考核扣款的基础上，每延误一天扣 1 万元，从建设履约保函中兑取，延误超过 180 天，则终止协议。

（8）针对考核所发现的问题，甲方有权限期要求乙方进行修复、整改，若乙方超过限期仍未整改或整改后仍不合格的，甲方有权提取建设履约保函金额用于修复、整改。

3、若项目建设履约保函被甲方按照协议约定提取，则乙方应于保函金额被提取后 10 个工作日内将保函的金额恢复至协议约定金额，并向甲方提供保函金额已被补足的证明材料。

4、考核评分指标详见表 4，本办法最终解释权归甲方。

（二）运营绩效考核

1、运营期常规绩效考核结束后，考核主体应计算当年运营绩效考核得分并通知乙方结果。

2、项目运营服务费与运营绩效考核结果 100%挂钩。

甲方每年实际向乙方支付的运营服务费=该年结算的运营服务费
×当年运营绩效考核系数。

绩效考核实行 100 分制；仅当考核年度得分低于 90 分时，乙方可
申请附加分绩效考核，甲方可根据相应考核分数计入年度考核总分中。

(1) 绩效考核年度得分达到 90 分（含 90 分）及以上，运营绩效
考核系数 = 100%；

(2) 绩效考核年度得分为 80 分以上（含 80 分）至 90 分之间的，
运营绩效考核系数 =（当年实际分值/90）；

(3) 绩效考核年度得分为 80 分以下的，运营绩效考核系数 =（当
年实际分值/100）。

(4) 当考核得分在 60 分以下（不含 60 分）时，运营绩效考核系
数 =（当年实际分值/100），同时乙方当年度绩效考核不合格。项目
运维绩效考核连续 3 年不合格时，甲方有权对本项目实施临时接管，
直至项目运营整改符合要求或终止协议，同时按照乙方违约进行终止
补偿。

3、不管是常规考核还是临时考核，针对考核所发现的问题，甲方
有权限期要求乙方进行修复、整改，若乙方超过限期仍未整改或整改
后仍不合格的，甲方有权提取运营维护保函金额用于修复、整改。

若本项目运营维护保函被甲方按照授权开发运营约定提取，则乙
方应于保函金额被提取后 10 个工作日内将保函的金额恢复至协议约

定金额，并向甲方提供保函金额已被补足的证明材料。

4、对于因乙方管理不善引发安全事故以及影响社会稳定等违反法律法规情形的，政府相关职能部门有权依法追究乙方相关法律责任，乙方因承担相关法律责任所产生的支出不计入项目总投资和服务费用，乙方承担上述法律责任并不免除乙方基于协议所应向政府方承担的违约责任及违约金。

5、对于乙方怠于或延误进行整改的，甲方可根据协议相关约定提取运营维护保函中的相应金额。

6、考核评分指标详见表 6，本办法最终解释权归甲方。

四、考核指标

（一）建设期绩效考核指标

本项目建设绩效考核指标分为：质量、工期、安全生产、环境保护、项目管理五部分。考核指标根据相关国家标准对项目工程质量、项目管理及项目社会影响等方面进行考核。建设绩效考核优先考虑参考国家、陕西省以及相关行业相关建设标准，如果没有相应的官方建设标准，可由管委会相关行业主管部门进行相关建设标准和验收标准的设定与监督，建设绩效考核标准参照表 4 中所示的考核体系进行验收和绩效考核：

表 4 建设绩效考核方式

考核指标	分数	指标要求	考核方式
质量	50分	《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；	<p>项目工程质量根据相关政策文件或建设验收标准等规范文件为依据，以竣工验收合格或实际投入使用比例为标准进行考核。</p> <p>竣工验收合格或实际投入使用比例为100%为满分，按照无法通过验收的工程投资额比例扣减相应分数。</p> <p>因乙方原因发生重大安全事故、环境事故，造成严重后果的，一次性扣减50分。</p>
		《建筑边坡工程技术规范》（GB50330-2002）；	
		《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）；	
		《城市道路照明工程施工及验收规程》（CJJ89-2012）；	
		《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）；	
		《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）等；	
		《信息技术系统验收测评规范》（GB/T 25000.10-2016）等。	
工期	20分	开工日：以总监理工程师的开工令为准。	<p>依据授权开发经营协议及相关施工承包协议约定的工期为标准，考虑因政府原因或不可抗力等情况导致的延误情况除外，对因乙方原因造成的工期超期情况进行考核。</p> <p>未超工期（政府原因或不可抗力导致工期延误归为未超工期）得满分，因乙方原因造成工期超期一个月扣1分，直至分数扣为0。</p>
		竣工验收日：自开工之日起的约定时间为准。	
安全生产	10分	参照 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等，不得发生较大及以上安全生产责任事故。	<p>参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本原因导致的安全生产责任事故、造成社会影响程度等进行考核。</p> <p>若未按照规定执行，上级政府行政监控部门每发一张整改通知扣1分；若被曝光或上报上级部门，扣2分；若发生较大及以上安全生产责任事故，扣5分。</p>

考核指标	分数	指标要求	考核方式
环境保护	10分	参照《建设工程施工现场环境与卫生标准》中的绿色施工标准及环境卫生篇章，重点考核地面扬尘、施工噪声、废水污染、环境空气污染、固体废弃物排放及大面积填土、取土、弃土造成的水土流失。	参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本原因导致的环境影响责任事故、造成社会影响程度等进行考核 若未按照规定执行，上级政府行政监控部门每发一张整改通知扣1分；若被曝光或上报上级部门，扣2分。
项目管理	10分	1. 建设手续合法性 2. 建设专项资金管理规范性 3. 建设合同、档案和信息报送准确性和及时性 4. 配合甲方相关工作情况	考核及赋分细则详见《建设期绩效评价方案》。

备注：

1、根据《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条，授权期限内，由于乙方原因导致重大安全及生产事故的，甲方可直接判定当年绩效考核不合格，并全额提取保函，乙方承担相应法律责任。

2、表4中所列指标仅供参考，实际执行过程中结合项目建设内容、建设阶段及实际情况由双方对考核指标、权重和考核方法进行动态调整。

3、本项目中各类子项目对应的相关行业标准（如有更新，以最新文件内容为准）如表5所示：

4、若国家、陕西省、西安市/西咸新区出台具体考核办法，则上表中与之不一致的标准，以国家、陕西省、西安市/西咸新区出台标准为准进行调整。

表 5 各项目工程质量考核标准

序号	项目所属行业	工程质量考核标准
1	建筑物	项目建设质量需符合《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、《民用建筑设计通则》GB50352-2005、《混凝土结构设计规范》GB50010-2010、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012、《钢结构设计规范》GB50017-2003、《建筑抗震设计规范》GB50011-2010、《建筑设计防火规范》GB50016-2014
2	道路	项目建设质量需符合《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2008、《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》CJJ2-2008、《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012、《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012、《道路交通标志和标线》GB5768-2009；
3	绿地	项目建设质量符合《城市绿地设计规范》GB50420-2007、《城市绿化条例》2017 修正本、《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；
4	管网类	《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008、《室外给水系统设计规范》GB50013-2006、《室外排水设计规范》GB50014-2006 2014 年版等，并做到一次性验收合格；
5	其他基础设施类	项目建设质量符合《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012、《道路交通标志和标线》GB5768-2009、《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008、《室外给水系统设计规范》GB50013-2006、《室外排水设计规范》GB50014-2006 2014 年版、《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2016、《生活垃圾填埋场污染控制标准》GB16889-2008、《中华人民共和国环境保护法》《国家污水综合排放标准》GB8978-2002、《城市污水处理工程项目建设标准》

序号	项目所属行业	工程质量考核标准
6	信息系统类	《电子政务标准化指南》GB/T 30850、《电子政务系统总体设计要求》GB/T 21064、《信息技术系统验收测评规范》GB/T 25000.10-201

（二）运营期绩效考核指标

本项目运营期绩效考核指标内容与评分标准如表 6 所示：

表 6 本项目运营绩效考核内容及评分表

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	考核标准
1	项目产出 (60分)	建筑工程 (10分)	建筑物 (10分)	评价授权单位对保税区内建筑物的检查、维修、运营维护情况	<p>1. 屋顶、平台：屋顶及平台地面伸缩缝密封胶无疏松开裂、脱落现象；地面无裂缝、起鼓、空洞，大面积积水、渗漏现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>2. 楼地面及楼梯：瓷砖无损坏、空鼓、脱落现象；楼梯踢面和踏面无破损、空鼓、松动现象；楼道扶手无损坏、锈蚀现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>3. 内墙面：墙面涂料颜色一致，无水渍印；墙面无裂纹、起鼓、脱落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>4. 外墙面：外墙面清洁，无空鼓、裂缝、风化脱落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>5. 门、窗：门窗转动部位灵活无损坏、松动现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>6. 吊顶天花：吊顶天花无损伤、擦、划痕及裂纹、无水渍印和霉变印、无脱落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>7. 基础、主体：无不均匀沉降、变形、开裂等结构性损坏情况，无侵蚀现象，每发现 1 处，扣 1 分。（2 分）</p>
2		道路工程	路基工程	评价授权单位对保税	1. 路基无翻浆、沉降、空洞、塌陷现象，每发现一处，扣 0.1 分。（1 分）

	(10分)	(5分)	区内道路路基的运营维护情况	<p>2. 路肩无变形、坑槽、边缘积土现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>3. 边坡无冲沟、缺口、沉陷及塌落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>4. 挡土墙墙体完好无杂草；无裂缝和断缝、风化剥落脱落、倾斜、凹凸、下沉等现象；每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>5. 泄水孔畅通，边沟、排水明沟、截水沟无淤积物、破损现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）</p>
3	车行道 (3分)	评价授权单位对保税区内道路车行道的运营维护情况	路面无《城镇道路养护技术规范》（CJJ 36-2016）界定的坑槽、剥落、沉陷、拥包或波浪、车辙、线裂、网裂、龟裂、裂缝、啃边、泛油、唧浆等病害，每发现 1 处，扣 0.1 分。	
4	排水工程 (2分)	评价授权单位对保税区内排水设施的运营维护情况	雨水、污水管道无污水冒溢、管道塌陷；井盖和雨水篦子无松动、缺损、无石块等阻碍排水的杂物情形，每发现 1 处，扣 0.1 分。	
5	信息化系统 (15分)	信息化系统硬件及应用软件运营维护情况	运营期每年甲方采用公开方式选择具备相应资质和信息化系统绩效评价经验的第三方机构编制信息化系统绩效考核方案并进行绩效评价。	
6	综合服务管理 (25分)	保洁 (10分)	评价授权单位对保税区内室外地面、建筑内部的保洁情况	
			<p>1. 室内公共区域无垃圾杂物、积水、积土现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>2. 垃圾箱（桶）及时清理、无外溢。废弃物及时清理清运，重点区域随产随清，其他区域日产日清，无堆放过夜情形，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>3. 公共卫生间地面干净整洁，无积水、污垢；上下水通畅；大小便池（斗）无污物、尿</p>	

			<p>碱现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>4. 标识、宣传牌、信报箱表面清洁，无破损现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>5. 保税园区公共区域（协议范围内）无垃圾杂物，无积土、积水、积雪现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）</p>
	<p>设施设备检查及维修 (10 分)</p>	<p>评价授权单位对保税区内设施设备的日常检查、定期检查以及维护维修情况</p>	<p>1. 供电设备进行定期巡查、检测与维护：</p> <p>a. 低压配电室可每月巡查 1 次。</p> <p>b. 高低压配电柜、变压器至少每半年进行 1 次检修除尘，按要求对高低压配电设备、绝缘工具进行打压检测。</p> <p>c. 配电室安全标识、安全防护用品齐全，通风照明良好。</p> <p>d. 供电电系统运行正常，保障率 100%，无自身系统故障引起的计划外大面积停电。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>2. 公共照明：</p> <p>a. 院落、楼道、楼道、照明巡查每月 1 次，及时修复损坏的开关、灯口、灯泡；保持公共照明灯具清洁，亮灯率 90% 以上；院落照明灯按时开启，满足使用要求。</p> <p>b. 公共照明系统控制柜、线路、灯具综合检修每年 1 次，控制柜工作正常，无损坏组件；灯具无损坏、变形、锈蚀，完好率 90% 以上。路灯杆无损坏，无鸟窝，彩绘，小广告等。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>3. 电梯：</p> <p>a. 保证电梯 24 小时运行，轿厢内按钮、照明灯具等配件保持完好，轿厢内整洁。</p> <p>b. 委托专业电梯维保单位按质监部门要求定期对电梯进行保养，每年进行安全检测，并</p>

					<p>在轿厢内张贴《年检合格证》。对维保单位保养工作进行监督，保存相关记录。</p> <p>c. 电梯发生故障，物业管理人员应及时通知电梯维保单位，并督促维保单位对故障进行修复，一般性换件维修 1 日内完成，较为复杂维修 3 日内完成。</p> <p>每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>4. 消防设备：消防系统的防报警系统、自动喷水灭火系统、消防栓系统需定期检查，能正常工作，灭火器配备符合要求；灭火器过期及时更换。</p> <p>每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>5. 围网无缺失、损坏，每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>6. 道路沿线信号灯、护栏、标志、标线等交通安全附属设施无缺失、损坏、故意遮挡。</p> <p>每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p>
8		安全保障 (5 分)	安全应急管理 (5 分)	评价授权单位在提供公共服务过程中安全保障情况。如重大事故、安全生产、应急处理情况等	<p>1. 维修作业人员在作业现场需穿着安全标志服装。施工作业现场按有关规定设置昼夜明显的警告标志。</p> <p>2. 安全监控系统（门岗）设立 24 小时监控值班岗，全面了解和严密监视产业园区内的安全状况，及时发现，及时制止。</p> <p>3. 定时巡视产业园区内的各机房、通道等。</p> <p>4. 应建立防火灾、防止大面积停电、防突发事件应急响应预案。</p> <p>以上每发现 1 处上述不符合要求的情形，扣 0.1 分。</p> <p>5. 出现重大安全隐患未及时处理，每次扣 2 分；发生一般及以上安全事故扣 5 分。</p>
9	项目管理 (15 分)	组织管理 (2 分)	办公场所 (1 分)	评价授权单位具有独立的办公场所	<p>授权单位应有独立办公场所并正式挂牌，办公设备齐全，办公场所整洁，每存在一项问题扣 0.1 分。</p>

10		人员与机构 (1分)	评价项目运营管理实施及组织保障等情况。如组织架构、人员管理等	<p>1. 公司组织机构健全，部门机构设置合理，部门职责明确。</p> <p>2. 人员配置满足项目养护需求，专业岗位人员满足资质要求，持证上岗。</p> <p>3. 核查主要管理人员时，应在岗。</p> <p>以上每发现一处上述不符合要求的情形，扣0.1分。</p>
11	制度管理 (2分)	内控制度 (2分)	评价内控制度的健全程度及执行效率	<p>1. 授权单位制定包括但不限于运营管理制度、行政管理制度、财务管理制度、安全管理制度、应急管理制度、人员考勤制度、物业管理制度、党风廉政建设制度、档案管理制度，满足运营管理要求。</p> <p>2. 制定运维实施方案、运维手册和年度运营报告。</p> <p>上述内容每缺少一项扣0.1分。</p>
12	档案管理 (3分)	资料归档 (3分)	评价项目运营、维护等相关资料的完整性、真实性以及归集整理的及时性	<p>1. 建立档案管理制度，由专人负责管理。</p> <p>2. 建立档案管理台账。</p> <p>3. 档案管理人员应及时对运营期检查维修记录及时进行归档，包括但不限于保洁记录、道路检查维修记录、相关设施设备检查维修记录、建筑物检查维修记录等。</p> <p>4. 特种设备需按规定进行定期检查。</p> <p>每发现一处不符合要求的情形，扣0.1分。</p>
13	业务协同 (5分)	海关工作 (5分)	评价项目配合海关日常工作管理情况	<p>1. 协助海关组织实施进出口运输工具、行邮物品和其他物品的储存监管。</p> <p>2. 协助海关编制、申报进出口贸易相关统计数据及信息。</p> <p>3. 协助海关组织实施海关信息化管理。</p> <p>4. 协助海关开展海关领域的国际、国内合作与交流。</p> <p>以上配合工作不及时、不完整、不准确的，每次扣0.5分。</p>

14	财务管理 (2分)	资金管理及 会计核算 (2分)	评价项目资金管理、 会计核算等财务管理 内容的合规性	1. 授权单位具有完整的财务管理制度。 2. 授权单位应建立资金专户，进行独立的资金使用和核算。每发现一处不符合要求的情形，扣0.1分。
15	信息公开 (1分)	信息公开 (1分)	评价授权单位各项信 息公开报送情况	需要公开及报送的各类信息，授权单位应实现填尽填，履行信息公开义务的及时性与 准确性。每发现一处不符合要求的情形，扣0.1分。
16	生态影响 (5分)	生态影响 (5分)	评价项目实施对生态 环境所带来的直接或 间接的正负面影响情 况。如环保处罚等	授权单位未受到环保处罚。每发生一次环保处罚，扣5分。
17	可持续性 (2分)	履约保函 (2分)	评价项目在发展、运 行管理过程中履约保 函可持续性情况	授权单位应及时足额向甲方提供运营期履约保函。授权单位未足额提供保函或未及时提 供，扣2分
18	相关方满 意度 (5分)	满意度 (5分)	评价实施机构、社会 公众（服务对象）对 授权单位提供公共服 务质量和效率的满意 程度	实施机构满意度和社会公众服务满意度调查得分应在85分以上（含）。 满意度平均分为85分以上（含）时得满分5分，满意度为85分以下时，得分=5×满意 度得分/100。
19	社会影响 (3分)	社会影响 (3分)	评价项目实施对社会 发展所带来的直接或 间接的正负面影响情	1. 未发生因授权单位原因导致的民众上访或未及时处理的投诉事件。每出现一次不符合 要求的情形，扣0.2分； 2. 未发生因授权单位原因因被区级及以上新闻媒体曝光的情形。每出现一次不符合要求的

项目效果
(25分)

20	<p>专项考核 (10分)</p> <p>发展绩效评 估 (10分)</p>	<p>况。如社会舆情等 区内企业服务量、 区域经济发展水平、 海关总署综合保税区 发展绩效评估排名</p>	<p>情形，扣 0.5 分。</p> <p>1. 综保区企业数据收集和资料整理，按区内注册企业每年数据资料更新比例赋分，满分 5 分。</p> <p>2. 综保区进出口额和创新业务拓展，进出口额根据去年同比数据对比得分，满分 3 分；新业务拓展根据去年同比数据对比得分，满分 2 分。</p> <p>3. 根据海关总署发展绩效评估结果全国得分排名，排序全国前 70% 时不扣分；排序全国后 30%—10% 时扣 5 分；排序位于后 10% 时，一次性扣 10 分。</p>
21	<p>附加指标 (10分)</p> <p>荣誉、奖项 (5分)</p> <p>创新、创效 (5分)</p>	<p>评价授权单位在项目 运营期间所获得的荣 誉或奖项</p> <p>评价授权单位在项目 运营期间提出的新的 盈利点、创新点、特 殊贡献等行为进行鼓 励</p>	<p>1. 运营期授权单位获得荣誉或奖项，包括但不限于文明企业、优秀公司、五一劳动奖、先进单位、工人先锋、示范项目、巾帼文明岗、廉洁文化示范等，国家级每一项加 3 分，省级每一项加 2 分，市级每一项加 1 分；获得区县级每一项加 0.5 分。</p> <p>2. 获得地市级以上媒体正面报道，每次加 1 分。</p> <p>3. 根据海关总署发展绩效评估结果全国得分排名，排序前 20% 时，一次性加 5 分。</p> <p>4. 有书面证明授权单位协助区内企业及相关单位获得上述表彰奖励的，视同授权单位荣誉加分，上述加分上限为 5 分。</p> <p>1. 运营期内被列为省级党校、经管干部学院等机构的现场教学点、实训基地等，加 2 分；</p> <p>2. 运营期内被列为市级党校、经管干部学院等机构的现场教学点、实训基地等，加 1 分；</p> <p>3. 运营期内与其他综合保税区或其他机构、高校等结对子，加 0.5 分。</p> <p>4. 有省部级公告或者文件的改革创新经验举措，有 1 项得 1 分；</p> <p>5. 运营期内引入科技研发类项目、科技研发中心、实验室等，有 1 项得 1 分。</p> <p>6. 区内企业在运营内获批通过的发明专利（原创），每个加 1 分，实用新型专利（原创），</p>

		每个加 0.5 分。
		7. 区内企业起草国家标准的每个加 2 分，参与起草的每个加 0.5 分；
		8. 区内企业起草行业标准的每个加 1 分，参与起草的每个加 0.2 分。
		上述加分上限为 5 分。