

合同编号 字〔 〕 号

南香山、河洞、朱村、金山、万顷沙乘用车 换电站用地委托管理使用协议

甲方：广州交投实业有限公司

乙方：

甲、乙双方遵循合法、公平、诚实守信原则，经友好协商，在确保不危及甲方设施以及行车安全的前提下，就乙方使用甲方所辖的红线范围内场地，达成一致意见，订立本合同。

第一条 场地使用位置及面积

南香山、河洞、朱村、金山、万顷沙乘用车服务区换电站场地，详见附件 1 场地示意图，乘用车换电站用地可使用场地面积合计为 1860 平方米

合同面积为现状测量面积，如场地实际使用面积与现状测量面积不一致，以复核测量面积为准，双方签订补充协议，自合同起租日起调整场地使用费。

第二条 场地整治要求

（一）场地按现状交付。合同约定以外的改造需经甲方审批后方可实施，相关费用由乙方自行承担；合同终止后，合同约定以外的改造乙方可自行拆除或经协商移交甲方；未

经甲方同意实施的，甲方有权要求拆除，拆除的相关费用由乙方承担。在合同期内，乙方若对该承包物进行整体规划装修和改造，须向甲方提交装修的设计图纸和施工方案，经甲方书面同意方可实施。除本协议另有约定外，由乙方自行办理相关规划、环保、水、电（含增容）、通讯、消防、卫生等报批或变更手续，甲方应予以协助。

（二）乙方需预先提交符合政府相关部门有关规定和甲方要求的方案，经甲方书面审批同意后乙方按审批结果安挂招牌或广告牌（如适用），包括门前墙体、廊柱、树枝等设置的灯光、灯笼及挂件，否则甲方有权禁止安挂。有关招牌广告位的审批、制作、安装、维护、使用费用由乙方承担，乙方保证上述外立面的使用不影响该承包物外立面现有的建筑风格，外挂及摆放招牌应符合甲方及政府相关部门的要求。

（三）乙方需负责经营场所门前三包（定时倒垃圾、门前无果皮纸屑、无污物脏水、花丛草丛内无垃圾、无乱搭乱建、无乱牵乱挂、无乱停乱放），换电场地日常卫生维护责任。

（四）除本协议约定用途外未经甲方同意的场地，禁止开展场地建设和使用。合同约定以外的改造也需经甲方审批后方可实施；未经甲方同意实施的，甲方可随时要求拆除，拆除的相关费用由乙方承担。

如乙方出于经营需要对场地另行改造，须提前至少 15

个工作日将方案提交给甲方，经甲方同意后才能实施；施工由乙方负责，一切费用以及质量、安全等责任均由乙方承担，如因施工问题导致甲方对外承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿。

第三条 场地使用期限及用途

（一）使用期限

场地使用期限

 年 月 日至 年 月 日，场地使用期限为 6 年，
无免租期。

（二）场地用途

场地用途为乘用车换电站

第四条 场地使用费及支付方式

（一）收费标准

1. 场地使用费

 年 月 日至 年 月 日场地使用费为人民币 元/年（大写： ）（含税，税率【 】%），每年递增 3%。

2. 高压电力使用费

乙方施工、经营期间须统一安装独立的水表、电表，须自行承担水电费，按实际使用量向甲方支付费用。水电费单价按甲方所在服务区政府供水、供电部门、业主或其他水电供应单位的价格计算，具体以甲方所在服务区水、电费统计清单为准。高压电力使用费标准参照电网电费单按平峰谷单

价收取。在合同期内，如遇水价、电价或其他收费项目费率、税率调整时，按调价文件规定或供水供电单位或路段业主或其他水电供应单位缴费单据价格执行。

（二）乙方应按下表约定的时间及金额从乙方名下账户以银行转账方式一次性支付该阶段的使用费至甲方账户。如确有特殊情况乙方无法缴纳，需要第三方代缴的，必须征得甲方同意并向甲方提交经甲方认可的代付款委托书、委托方营业执照复印件以及受托代缴方的身份证明文件（受托方为个人的，提供身份证复印件；受托方为单位的，提供营业执照）委托书须由乙方和代缴方同时签名盖章确认，否则甲方不认可乙方已履行付款义务。

计费时段	缴费金额（元）	缴费期限
合计		

（三）甲方收到场地使用费之日起 10 个工作日内须提供等额增值税发票，甲乙双方各自承担因执行本合同所发生的银行费用及各项税费。

自乙方换电站投运之日起，乙方按季度向甲方支付高压电力使用费。在换电站正式送电后的每季度 15 日，甲乙双方核对确认电费使用金额，甲方收到高压电力使用费后 5 个工作日内向乙方提供等额增值税发票。

(四) 甲方已办理水、电等配套设施安装手续，因场地使用的需求，乙方须向甲方借用水、电，以甲方名义缴纳排污费。经双方友好协商，达成以下条款：

1. 乙方向甲方缴纳的水、电、排污费单价按自来水公司、供电局及水务局的价格为准，根据实际用量和税费成本计收。如遇水价、电价、排污价或其他收费项目费率、税率调整时，按相关文件规定浮动调整。乙方应按甲方开具的缴费通知书在规定时限内向甲方交纳相关费用。如乙方季度用电量超过 1000 度或用水量超过 150 吨，双方另行协商用水、用电设施损耗费用事宜。

2. 支付方式：每季度由甲方开具缴费通知单给乙方，乙方于 5 个工作日内以公司账户转账到甲方账户，甲方收款后按季度提供等额增值税专用发票。若乙方不按时结清费用，则甲方有权停止供应或服务，由此产生的一切损失由乙方自行承担。

3. 乙方如存在分租法律关系需向第三方收取水电费用的，需按政府定价及相关价格政策执行，如有不符合收费政策的，一经发现须立即整改，因不符合收费政策造成的舆情问题所发生的法律责任和损失由乙方自行承担。

4. 其他事项：乙方自行安装水电表，并向甲方备案，负责管线维修、管理，并承担由此产生的全部费用；乙方承担使用水、电时的安全责任，落实安全防护工作。借用期间，因乙方借用水、电与任何第三方所发生的一切经济与法律责

任概由乙方承担。

(五) 乙方应在本合同约定的时间支付使用费。如因桥梁维护、市政工程占用等原因，需减免使用费的，乙方应于上述事由发生之日起5日内书面告知甲方，由双方现场确认占用面积。占用结束后5日内，乙方应书面告知甲方，并按甲方需求提供相关证明材料。双方确认占用时长后，可签署补充协议减免使用费。乙方超时申请导致无法确认面积及时长等情况的，不予减免使用费。

第五条 保证金

(一) 履约保证金为¥ 按最后三个月租金向上取整收取(建议考虑进一步覆盖违约滞纳金)，正式合同删除本括号内容) / 元(大写: 元整)，乙方已于 年 月 日转账至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。

(二) 本合同期届满，乙方交回场地、通过甲方验收并缴清所有费用后，乙方开具书面退款申请并附上收据原件，甲方不计息退还该履约保证金(乙方收到履约保证金的实际时间以甲方将该款项转账至乙方账户时间为准)。若验收无法通过，则甲方不予退还乙方的履约保证金。

(三) 安全保证金¥ / (合同最后三个月租金千位向上取整，最高不超过5万) 元(大写: / 元整)，相关约定详见附件《安全协议书》。

第六条 甲方的权利与义务

(一) 甲方对该场地的使用拥有监督权。甲方有权随时

对该场地的使用安全、治安防火、环境卫生以及固定基础设施的情况进行检查与监督，但不得影响乙方对场地的正常使用。

（二）甲方应以书面整改通知书方式对日常检查监督中需要整改的问题送达乙方（包括代表甲方履行日常监管职责的交投实业路产管理部、安全监管部开具的整改通知书，下同），乙方须在甲方规定限期内完成整改或要求乙方停业整改、停业。如乙方未能有效整改的，甲方有权先行组织整改，整治期间造成的一切损失由乙方自行承担，整治产生相关费用在履约保证金中扣取，不足部分由乙方承担。

（三）甲方为了维护高速公路及其附属设施，在该场地范围内进行施工的，乙方需无条件予以配合。若因施工造成乙方不能使用该场地的，甲方根据双方签章确认的场地移交表，按施工实际占用面积和占用天数免除乙方的使用费。

（四）甲方应于本合同签订之日起5日内向乙方交付该场地，并签署相应交接文件。

（五）乙方办理经营许可等手续时如需甲方提供相关资料的，甲方应予配合。

第七条 乙方的权利与义务

（一）乙方已充分进行现场勘察，双方认可按现状交付该场地。乙方已明确知悉场地和场地内建构筑物及附属物的权属、证照、规划等情况，了解承租该场地存在的政策风险，并承诺自行协调相关政府部门及属地周边关系。乙方经营业

务需要办理相关证照、许可等手续的，应自行按规定及时办理，否则由此造成的一切损失概由乙方承担。

（二）乙方在合同期内，因管理和使用该场地与任何第三方所发生的一切经济与法律责任概由乙方承担。

（三）乙方应安排法定代表人或授权代理人对接甲方实施场地建设、使用、隐患整改等相关业务，如出现人员变更应提前函告甲方，否则甲方有权不予接洽，由此产生的一切后果由乙方承担。

（四）乙方应按合同约定的用途使用该场地。严禁擅自改变场地用途；严禁将该场地擅自转借、转让、抵押或整体转租给第三方使用；严禁利用场地进行违法活动。

（五）乙方所有分租行为必须遵守相关法律法规及物业管理规定，原则上只允许一级分租。严禁乙方转租、分租过程中对用电、用水违规加价或者变相加价收费。

（六）乙方需确保分租过程中的安全管理，防止安全隐患，在分租合同需明确分租范围、期限、用途及双方的权利与义务，并与分租户签订分租安全协议，分租安全协议需全面落实甲方与乙方签订安全协议各项内容，确保分租户按照桥下空间场地使用规范进行活动。

（七）乙方进行分租需向甲方备案，严禁未经备案的分租行为。分租备案需向甲方提交分租备案资料，备案资料包括但不限于分租户的基本信息、分租面积、用途、拟签订的合同模板等。

（八）乙方应按本协议约定的用途建设和使用该场地，否则甲方有权禁止乙方使用场地，由此造成的一切损失由乙方承担。换电站施工由乙方负责，一切乙方原因造成的质量、安全等责任均由乙方承担。如因施工问题导致甲方对外承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿。严禁为本合同约定用途之外的目的擅自对交通安全、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、上下水、管理用房等附属设施设备进行拆改或者填塞；严禁损坏和占用排水管（沟）、各类地下管线等；严禁乱搭建、乱开挖、乱堆倒、乱涂贴、乱摆卖等行为；严禁任何有损场地附属设施设备（如有）的行为；严禁任何损害、侵占桥梁和影响桥梁公路设施安全的行为。

（九）如因乙方使用措施不当造成高速公路及附属设施损坏，乙方负责按甲方及有权第三方的技术要求进行恢复，由此所发生的一切费用和相关责任由乙方承担。

（十）乙方负责场地承包范围内的安保及维护工作。发生因乙方原因导致的甲方提供的设施、设备被盗抢的，乙方应负责赔偿。上述设施、设备因乙方原因发生故障或毁损时，由乙方负责维修复原并承担费用。第三方原因导致的损失，由乙方负责向第三方索赔。

（十一）乙方负责完善场地排水设施及污水设施，施工费用及养护费用由乙方承担。乙方施工措施不当造成甲方场地设施的结构损坏，乙方必须负责按甲方要求进行恢复，所产生的一切费用由乙方承担。

（十二）自该场地向乙方交付之日起，乙方承担该场地的治安责任并落实该场地范围内的治安防范及社会综治工作，同时承担该场地的消防、安全生产责任，具体要求详见附件《安全协议书》。

（十三）自该场地向乙方交付之日起，乙方需负责换电区域的运营管理，包括但不限于日常保洁、交通疏导、司机疏导、管理人员培训，所发生的全部费用由乙方自行承担。如换电区域因换电车辆与现场车辆、人员发生纠纷，由乙方负责处理并承担费用。第三方原因导致的损失，由乙方负责向第三方索赔。如乙方处理不当，甲方有权就该纠纷向乙方追究相当于损失金额的违约金，情节严重的甲方有权协商解除合同。

（十四）合同期间内，因政府及交通组织原因，强制要求位置迁改的，乙方需无条件配合整改，位置经双方协商后确认，场地及设备迁改费用由乙方自行承担。

（十五）合同履行过程中，一方因自身原因要求提前解除合同的，双方协商一致后方可解除合同。如乙方未按照上述要求解除合同即擅自退场、拒绝缴费或以其他方式拒绝履行合同，甲方有权要求乙方继续履行，亦有权解除合同并没收履约保证金。若换电站投建所需的审批/备案、或因供电部门的最终电力批复不具可实施性，经书面通知甲方后，乙方有权在甲方收到通知之日起签订补充协议解除无法实施的换电站建设项目，双方不得影响其余换电站合作权利义务

的正常履行，亦不得据此解除或中止其余换电站的合作关系。甲方有权要求乙方复原场地，所产生的一切费用由乙方承担。

（十六）乙方应于合同期满或解除之日起 15 日内退场并通知甲方验收。乙方退场时需保证场地平整、清洁，场地内原有的固定基础设施使用状况正常。严禁乙方破坏场地原有的硬化、排水排污、建构筑物及附属物、围蔽、监控、水电工程等固定基础设施。

乙方逾期未交还场地的，视为乙方自愿放弃场地内所有物品的所有权。甲方有权无条件接管场地并自行清理该场地内乙方存留物品，并按照当期月费用标准的双倍追讨占用期间的使用费，由此产生的其他损失由乙方另行承担。

（十七）如要使用燃气煮食，需在室外设置独立煤气房并配备防泄漏报警装置，否则禁止使用燃气。

第八条 违约责任

（一）合同期内如乙方未按时缴纳使用费，逾期 10 日内补缴的，甲方可不予计收迟延履行违约金。如逾期 10 日仍未缴纳使用费的，第 11 日甲方将从履约保证金中扣取应缴使用费，并以欠缴使用费金额为基数，按每日万分之五的标准扣除自欠缴之日起至缴清应缴使用费之日止的迟延履行违约金。乙方缴清应缴使用费之日，是指乙方补足被扣取的履约保证金之日，若履约保证金不足以抵扣的，则至乙方缴清差额为止。

（二）甲方将开展不定期监督检查，并将发现的问题书面告知乙方。乙方应在规定时限内严格落实整改，并承担相关费用。乙方怠于整改的，甲方可代为执行，相关费用在安全保证金中扣取，期间造成的一切损失及整治费用由乙方自行承担。如对同一问题连续发出三次书面整改通知书或一个年度内累计发出五次书面整改通知书后超过 90 日仍未按要求落实整改的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地，保证金未扣取部分不予返还。

（三）甲方扣取履约保证金或安全保证金应以书面形式通知乙方。自甲方扣取之日起 20 日内，乙方应补足本合同约定的履约保证金和安全保证金。逾期未补足的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地，履约保证金未扣取部分不予返还。

（四）履约保证金或安全保证金不足以抵扣各项费用的，甲方有权在按本条第三款扣取履约保证金的同时，向乙方追偿差额部分，乙方应于收到甲方书面通知之日起 20 日内支付。逾期未支付的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地。

（五）乙方违反本合同约定的责任，经甲方书面催告后在规定时间内仍未整改的，则乙方构成根本违约，甲方有权单方面解除本合同并收回场地，乙方已交纳的使用费及履约保证金不予返还，由此而造成的一切经济及法律责任概由乙方承担。

(六)因非不可抗力原因,乙方需要提前终止本合同的,属违约行为,按照甲方收到乙方正式书面函件日期,乙方缴纳的保证金有如下处理方式:

1. 甲方收到乙方正式书面函件之日距离申请的合同终止日期不超过三个月的,相关合同履行保证金不予退还。乙方缴清至合同终止之日的场地使用费后,双方签订终止协议。

2. 甲方收到乙方正式书面函件之日距离申请的合同终止日期超过三个月的,经甲方审核,本合同履约保证金可无息退还 50%。乙方缴清至合同终止之日的场地使用费后,双方签订终止协议。

如甲方同意无息退还 50%本合同履约保证金,甲方在双方签订补充协议且乙方提供的收据、退还保证金申请书等资料后 20 个工作日内无息退还相关费用。

3. 双方签订合同提前终止协议,场地乙方向公司移交场地后,经甲方确认场地使用费已缴清,乙方开具书面退款申请并附上收据原件,甲方可不计息退还剩余安全保证金(若有),若验收无法通过,则甲方不予退还乙方的保证金。

(七)乙方提前解除合同或因乙方原因导致合同被解除的,乙方缴纳的各种保证金不予退还。保证金不足以弥补甲方实际损失的,乙方应足额弥补。逾期未交还场地的,乙方应按照当期费用标准的双倍支付占用期间的使用费。

第九条 合同变更

(一)本合同签订后,原则上不允许变更。确因特殊情

况需对场地用途、面积或合同期限等进行变更的，应由双方协商一致，签订补充协议。

（二）场地用途变更

1. 乙方需对场地用途进行变更的，应以书面方式向甲方申请；如变更后的场地用途要求按甲方要求需对场地重新进行整治，乙方还应按变更后用途重新制作设计方案提交给甲方，经甲方同意方可实施。由甲方组织重新评估，按最新评估价与原使用费孰高原则确定变更后的使用费标准。

2. 变更后仍为单一用途的，场地面积仍按原合同面积确定；变更后为多用途的，按设计方案确定各用途面积。

（三）场地面积变更

1. 因乙方原因导致场地面积减少的，不予变更。

2. 场地面积增减不超过合同面积 5%且不超过 300 平方米的，仍按原合同履行，不予变更。

3. 场地面积增减超过合同面积 5%且不超过合同面积 20%，或超过 300 平方米但不超过 2000 平方米的，按实际面积签订补充协议，进行变更。

4. 场地面积增减超过 2000 平方米或超过合同面积 20%的，超出部分视作新场地由甲方另行开发管理。

5. 变更后使用费单价不作调整；场地涉及整治的，合同约定的乙方整治投入按面积比例调整。

6. 变更起止日期确定

（1）因市政建设需要或路段营运单位施工需要等不可抗

力因素导致场地面积变更的，变更起止日期以甲方认定为准。

(2) 乙方自行将场地范围外扩的，由甲方按巡查记录确定外扩使用的起始日期。

(四) 暂停履约及期限变更

如因场区检修维护或其他不可抗力因素导致场地无法使用的，乙方应以书面形式向甲方申请暂停履约，并附上相关证明材料，双方协商采用减免使用费或顺延合同期限等方式处理。经甲方认定场地已具备恢复使用条件的，双方应恢复履约。超过约定期限仍无法恢复履约的，乙方应重新申请暂停履约。

第十条 不可抗力

如因市政建设需要、土地被收储或其他不可抗力因素（本合同所指的不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，含自然灾害、政府行为、社会异常事件等）造成本合同无法继续履行的，任何一方均有权解除本合同，互不承担违约责任。场地使用费按乙方实际使用的时间据实收取。

第十一条 通知与送达

甲、乙双方应在本合同中如实提供联系地址及联系电话等信息。甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，一般以对方联系人或公司代表签名或盖章确认为准。如果以快递形式寄送的，应当按照载明的地址发出，在快递单上载明

快递物的内容即为邮寄内容。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时以书面方式通知对方，否则应承担因此产生的一切不利后果。

第十二条 其他

（一）本合同及相关附件均具有同等法律效力。本合同的任何修改和补充，应由甲、乙双方协商一致，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）因解释或履行本合同发生的，或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决；如协商不成，任何一方均可将争议提交甲方住所地人民法院。

（三）本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，自双方签字盖章之日起生效。

（四）其他约定：

1. 如因重大事件举办（运动会、马拉松等），政府或有权第三方提出需要配合进行整治提升的或暂停经营的，乙方需要无条件配合相关工作，甲方给予暂停经营期间的场地使用费减免。

2. 合同履行过程中，乙方应严格按照用地性质相关规定管理使用该场地，如乙方使用过程中发生违规用地行为，一切责任均由乙方承担。

（以下无正文）

附件：1. 场地示意图

2. 场地交接表

3. 廉洁协议

4. 安全协议书

签署页

甲 方： 广州交投实业有限公司 乙 方：
司

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系地址： 广州市海珠区新港东 联系地址：
路 1138 号智通广场 A
塔 8 楼

联 系 人： 联 系 人：

联系电话： 联系电话：

统一社会信用 91440101054524598D 统一社会信用
代码： 代码：

银行账户名： 广州交投实业有限公司 银行账户名：
司

开 户 行： 开 户 行：

账 号： 账 号：

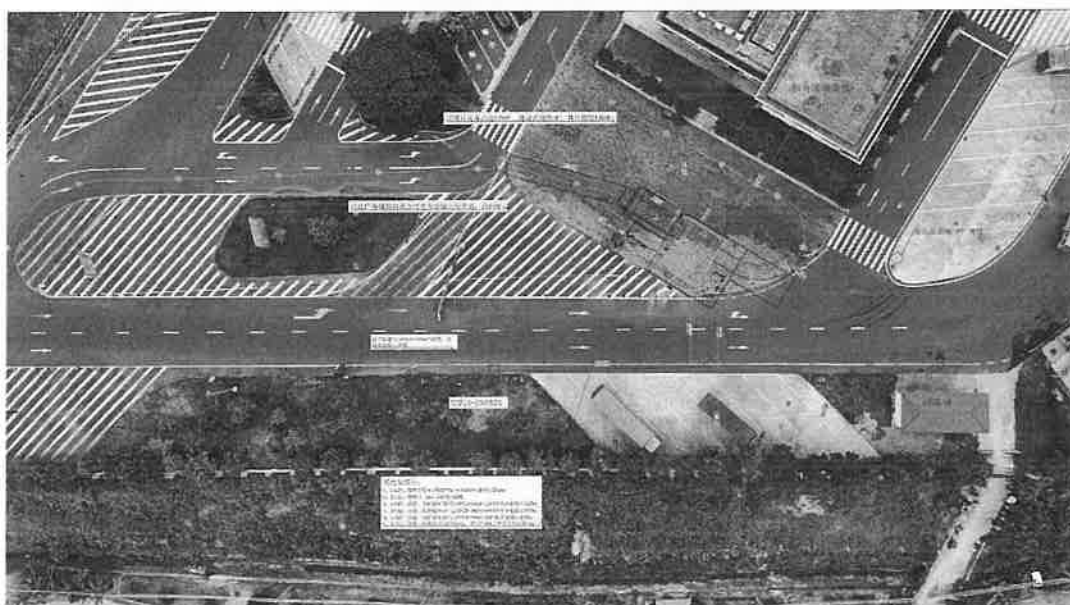
签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

签约地点： 广州市海珠区

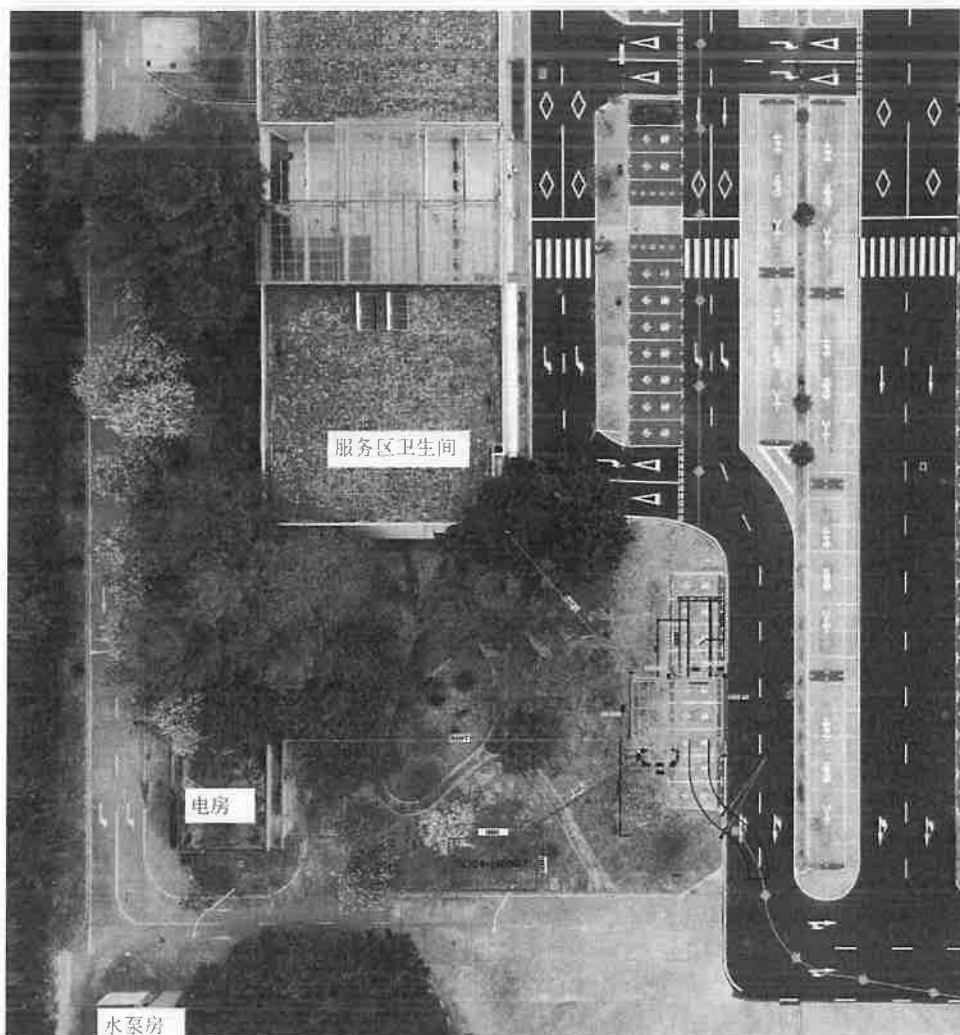
附件 1. 场地示意图



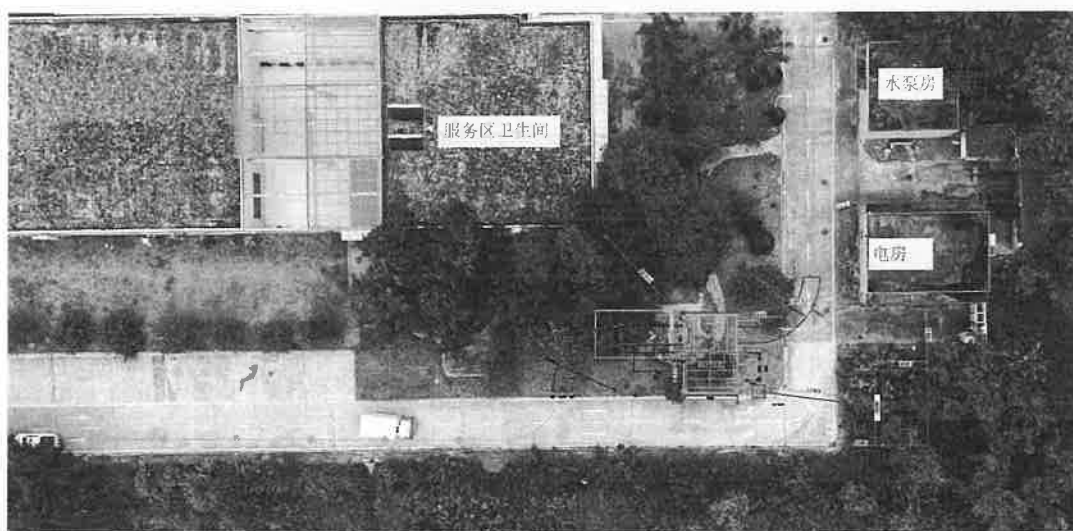
南香山服务区东区



南香山服务区西区



河洞服务区南区



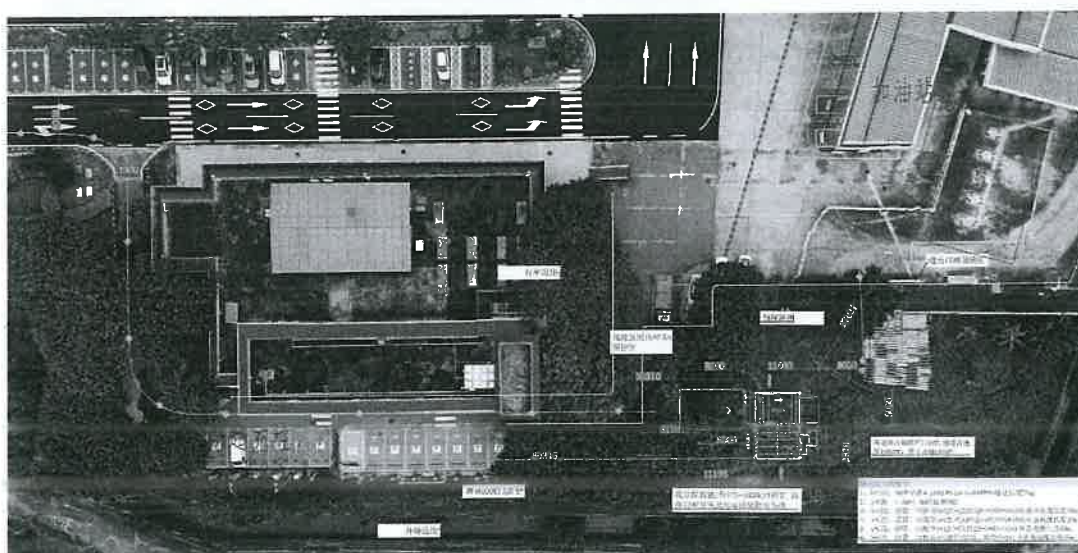
河洞服务区北区



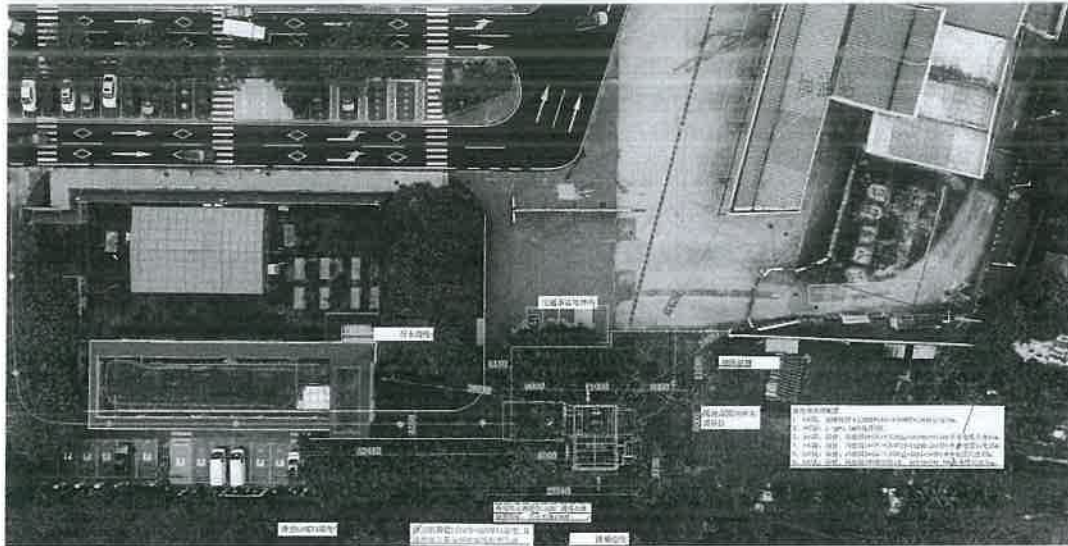
朱村服务区南区



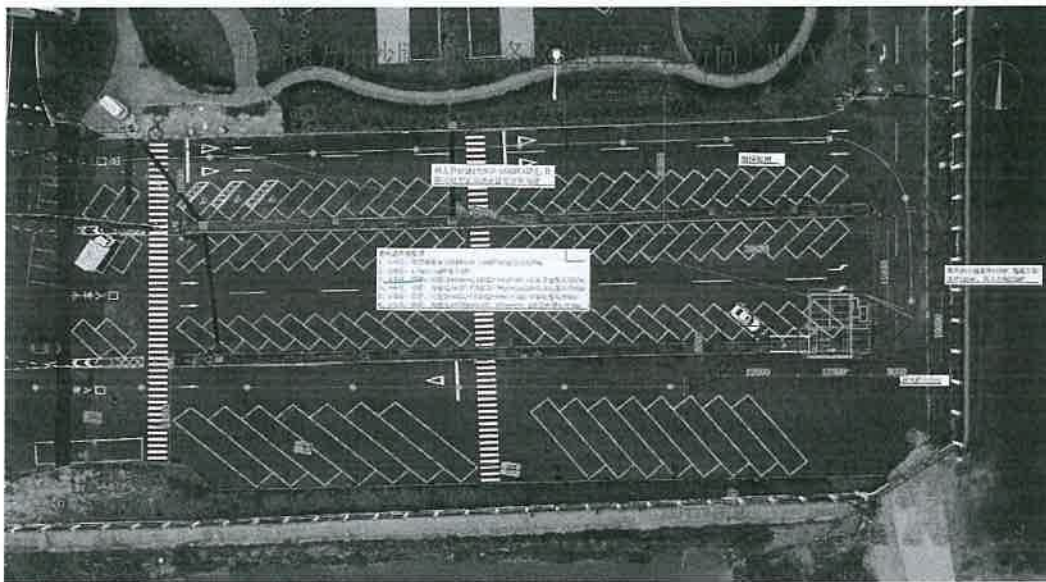
朱村服务区北区



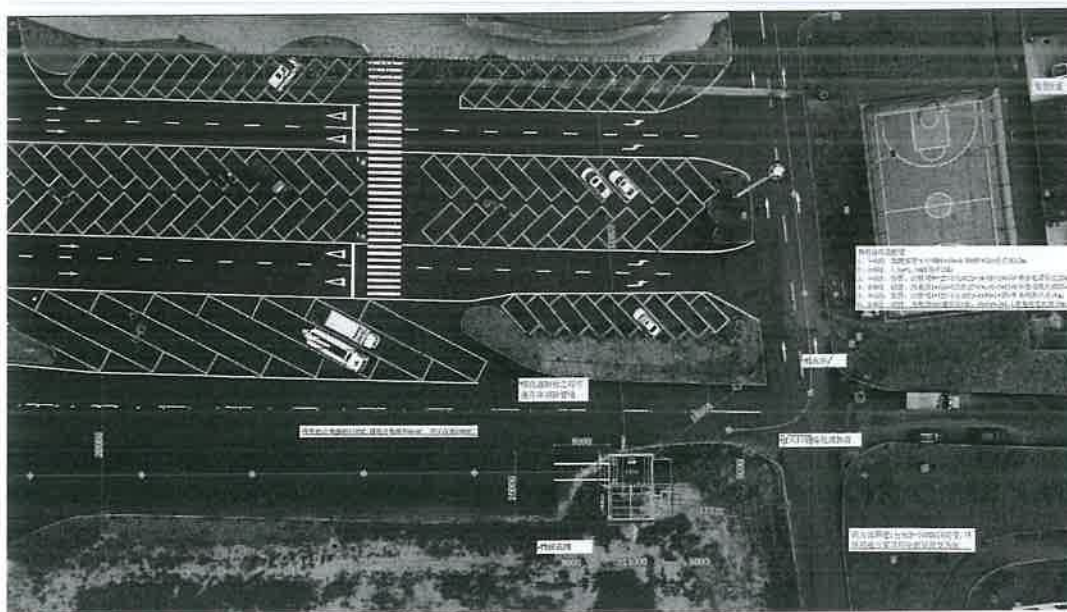
金山服务区南区



金山服务区北区



万顷沙服务区东区



万顷沙服务区西区

乘用车换电站场地可使用面积合计 1860 平方米，具体如下：

序号	所在服务区	面积/平方米
1	南香山东服务区	180
2	南香山西服务区	180
3	河洞南服务区	180
4	河洞北服务区	180
5	朱村北服务区	180
6	朱村南服务区	180
7	金山南服务区	190
8	金山北服务区	190
9	万顷沙东服务区	210
10	万顷沙西服务区	190
11	合计	1860

附件 2

场 地 交 接 表

根据《 场地委托管理使用协议》（合同编号：
广交投实业字〔202 〕 号），甲方按下表所列向乙方
移交场地：

场地位置	移交项目	用地面积（m²）	备注
			乙方需按 平面图规 划面积管 理使用场 地

甲方（盖章）

乙方（盖章）

场地交接代表：

场地交接代表：

年 月 日

注：此表一式六份，甲方执四份，乙方执二份

廉洁协议

甲方：广州交投实业有限公司

乙方：

为进一步完善监督制约机制，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，促使双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方合法权益，做好党风廉政建设，根据国家有关法律法规及廉洁建设的规定，特订立如下协议：

一、甲方和乙方双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关主管部门的有关规定。

（二）严格执行本合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反相关规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的

权利。

二、甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得让乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与生产经营活动直接发生经济关系的经济活动等。

（五）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

三、乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

四、违约责任

(一) 乙方如发现甲方及其工作人员有违反本合同者，应当向甲方单位或者甲方纪检部门举报，甲方不得以任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。举报电话：020-84016240，举报邮箱：jtsyjcsjb@yeah.net，联系地址：广州市海珠区新港东路 1138 号智通广场。

(二) 甲方对违反廉洁协议的乙方，有权根据具体情节和造成的后果，决定是否将乙方纳入供应商黑名单，取消乙方参与后续合作的资格。

五、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段贿赂甲方工作人员的情况，甲方将根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。乙方在主合同履行过程中贿赂甲方工作人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止主合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

六、本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效，有效期与主合同一致。

七、本合同一式 份，甲方执四份，乙方执 份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

乙方监督单位：（盖章）

日期： 年 月 日

安全协议书

甲方：广州交投实业有限公司

乙方：

甲方将 x x 场地承包给乙方（合同编号广交投实业字〔2026〕 号），为确保该场地的安全使用，为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，规范安全管理，明确各自管理范围内的安全生产责任，确保实现安全生产管理目标。甲乙双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、换电站投运之日后，乙方为其使用场地范围的安全生产工作第一责任人，承担其负责的工程和设施设备的安全工作的主体责任，甲方有责任对乙方的安全工作进行监管。

二、甲方指定服务区经营部 （电话：） 作为安全工作联系人，甲方对场地需履行以下责任：

（一）配合提供所需资料给乙方办理场地安全使用报备手续。

（二）认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全生产管理部门对安全生产经营的监督、检查和指导工作。

（三）定期组织安全检查，督促乙方落实安全管理工作。

三、乙方明确由 （电话：） 为乙方安全工作联络人，乙方在使用场地时必须严格履行以下责任。

（一）乙方应做好安全防护：

1. 应结合建设要求，配套限高架、排水排污、消防、照

明监控、围墙围蔽、地面硬化、防坠落物等设施，并预留桥梁检修作业空间和安全通道。

2. 水、电等管线应敷设于自然地面以下，不得悬空架设。地面以上的电线要套管处理，严禁裸露。

3. 场地用于交通服务类建设时，场地应整洁、平整，并满足场地排水要求。

（二）乙方应做好交通安全设施及标识：

在甲方指引下，要做好标志标牌，引导换电车辆顺利进出；结合场地实际设置减速设施；可设置围挡设施，进行围蔽管理和使用。

（三）乙方应做好安全及消防保障：

1. 应根据附件 5-1 《安全管理档案目录》要求建立健全安全管理制度，每月提交安全生产资料。

2. 应按照附件 5-2 《消防器材配置表》要求配备各种消防设施，对灭火器等消防器材进行定期保养、检修，并形成检查记录；填写消防安全信息表，设立消防器材管理台账，规范管理消防器材，切实做好消防管理工作。对于要求设置消防车道的用地，还应按规范设置净空高度和净宽度满足规范的消防车道。

3. 除为换电站投建运营用途之外，不得设立生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品场所、设施，或者停（堆）放、装（卸）载危险物品。

4. 不得出现住宿与生产、仓储、经营两种或两种以上使

用功能违章混合设置在同一空间内的“二合一”、“三合一”情况。

5. 如要使用燃气煮食，需在室外设置独立煤气房并配备防泄漏报警装置，否则禁止使用燃气。

6. 未经甲方同意，不得乱拉、乱接电线电缆或超负荷用电。

（四）除为换电站投建运营用途之外，乙方因经营需要确实存在特殊情况的，应提前向甲方提出申请，经甲方批准后方准使用。包括但不限于以下情形：

1. 在承租场地内使用明火的。
2. 迁移水、电、煤气、仪表及管线的。
3. 需要对交付场地施工改造的。

4. 在不违背合同的前提下，经营活动存在较大安全风险的，如摆放重物、安装大型机械、安装立体式停车设备等，须委托的相关具备资质的单位进行安全评估通过后，向甲方提出申请。

（五）经营场地如涉及使用叉车等特种作业设备的，乙方应做好上岗人员培训，相关操作人员应持证上岗。如因乙方员工或乙方相关人员上岗未持证发生不利后果，相关损失由乙方承担。

四、安全管理

1. 甲乙双方应建立安全管理联系，相互通报管理组织架构。定期召开工作联系会议，洽商和协调处理有关安全管理工作。

2. 乙方应按附件要求，按时提供附有公章的安全管理档案和其他安全管理台账资料。

3. 乙方应在场地醒目位置设置场地公开信息的宣传栏，包括但不限于场地使用概况，场地平面布置图，管理人员组成人员一览表（营业执照及人员持证上岗），消防安全责任制，安全风险告知牌，安全巡查规章，消防等突发事件的现场应急处置方案和场地安全使用十禁令。

五、安全保证金

1. 为确保乙方按照合同要求严格履行安全责任，甲方要求乙方缴纳安全保证金 / 元（大写： / ）。乙方已于 / 年 / 月 / 日转账至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。

2. 合同终止，乙方开具书面退款申请并附上收据原件，甲方不计息退还安全保证金（乙方收到保证金的实际时间以甲方将该款项转账至乙方账户时间为准）。

3. 换电站正式投运后，履约过程中，如甲方发现乙方存在安全方面的违约行为，甲方有权要求整改，并追究乙方的违约责任，包括但不限于从安全保证金中扣取违约金，具体详见 5-3《安全违约责任标准》。

4. 甲方扣取安全保证金应以书面形式通知乙方。自甲方扣取之日起 30 日内，乙方应补足安全保证金。逾期未补足的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地，安全保证金未扣取部分不予返还。

5. 安全保证金不足以抵扣违约金的，甲方有权在按上款

扣取安全保证金的同时，向乙方追偿差额部分，乙方应于收到甲方书面通知之日起 30 日内支付。逾期未支付的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地。

六、一方未履行本协议所规定的义务，造成对方或者第三方财产损失、人身伤害的，应当依法承担赔偿责任。

七、本协议为场地委托管理使用协议的附件，与场地委托管理使用协议具有同等的法律效力。

八、协议发生争议时，双方应友好协商，如协商不成，双方可将争议提交甲方住所地人民法院进行裁决。

九、本协议一式六份，甲方执四份，乙方执二份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

附件 5-1

安全管理档案

年 月

档案目录

- 一、概况（部位基本情况，填写物业安全管理信息表）
- 二、营业执照、合同和安全管理协议（含分租户）
- 三、日常安全管理（日常安全管理台账、场地安全巡查记录表、消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告和维修保养的记录）
- 四、设施设备（消防设施、灭火器材情况、设备养护）
- 五、持证上岗（与特种作业安全有关的人员）
- 六、突发事件应急预案（包括火灾、触电、三防、治安和各类生产事故）
- 七、设施设备平面图（用电设备、物品摆放、消防通道、安全出口等）
- 八、安全培训记录（常态化安全培训教育，新入职职工培训考核合格）和安全宣传记录（参加人员签到表、培训内容、照片、考核形式或试卷等）
- 九、安全风险评估报告（甲方要求出具的）
- 十、应急演练（计划方案、过程记录、图片、评估、小结）
- 十一、事故档案（事故记录、事发处置、事后处理、事故倒查和责任追究情况）

物业安全管理信息表

一、物业基本情况							
地址							
面积（平方）						使用人	
土地面积		建筑面积		承包面积		1. 2. 3. 4. 5. 6. 7.	
是下面两个面积之和		是下面两个面积之和					
自用面积	出租面积	自用面积	出租面积				
投产时间	建筑结构	建筑层数	使用性质	物业来源			
二、消防设施设备情况							
消防器材配置情况（个）				消防设施配置情况			
干粉	CO2	水基	防毒面具	自动消防系统（喷淋）	设有灭火系统	设有室内消火栓	
周边消火栓		消防系统验收		耐火等级			
有(距离)米	无	是	否	一级	二级	三级	四级
三、消防管理情况							
责任单位		责任人	联系电话		备注		
安全第一责任人					请分清物业安全责任的边界		
安全直接责任人					请分清物业安全责任的边界		
安全经办人员					请分清物业安全责任的边界		

注：1.一个地址（门牌）一个信息表；2.“填报人，单位责任人”
请手写；3.本表一式两份，一份交交投实业公司，一份本单位存档

填报人： 单位责任人： 填报时间：

附件 5-2

场地消防器材配置表

位置	使用性质	面积	配置方案	消防栓 (个)	干粉 灭火器 (手提 4KG) /个	干粉 灭火器 (手推 35KG) /个	消防沙箱 120X60X60CM /个	备注
桥外场地	停车场	1200 平方米	方案 1	/	/	1	1	场地内配置 不少于 1 个 手推 35KG 干 粉灭火器
			方案 2	/	4	/	1	
		按车位	方案 3	按每 10 个小车位配置 1 个 4KG 干粉灭火器, 或 50 个小车位配置一个 35KG 干粉灭火器				
	摆放非易燃 易爆物品场 地	1200 平方米	方案 1	/	3	1	1	场地内配置 不少于 1 个 手推 35KG 干 粉灭火器
			方案 2	/	6	/	1	
	专业市场	1200 平方米	方案 1	/	/	/	/	按所属行业 消防标准配 置消防器材

注：1. 灭火器材须根据实际情况按不低于表中要求合理摆放于显眼位置，并配有检查卡；

2. 灭火器材须在五年内更换；

3. 灭火器材须每月实行例行检查，发现灭火器材失效应立即更换，并按检查情况填写检查卡和录入消防器材管理台帐；

4. 消防栓为选装设备，可根据使用性质按行业标准安装；

5. 其他场地按所属行业消防标准配置；

6. 除专业市场和铺设人工草皮足球场外，均可选择方案 1 或方案 2 配置，停车场可按方案 3 配置。

附件 5-3

安全违约责任标准

序号	事项	违约责任	备注
1	禁烟区存在吸烟行为。	每次扣取 100 元人民币。	
2	货物摆放、通道布局不符合规定，未按照甲方的要求限期完成整改。	未按整改期限完成整改的，每次扣取 200 元人民币。	
3	未明确安全责任人，缺少安全培训和安全检查台账，现场无应急预案。		
4	未按照“桥下场地消防器材配置表”要求配备各种消防设施和设置检查记录卡，或存在消防设备过期、损坏等问题。	每次扣取 200 元人民币。	
5	未按要求设置安全通道、安全出口及相应指示标识或存在占用、堵塞安全通道的行为。		
6	场地环境卫生脏乱差。		
7	存在乱拉、乱接电线电缆，未安装漏电保护开关，未设置相关警示标志及安全管理责任牌或超负荷用电的行为。		
8	未及时清理可燃杂物或存放打包材料。		
9	存放或使用汽油桶、煤油、柴油、酒精、天那水、稀释剂、腐蚀及放射性物品等易燃易爆化学品。	每次扣取 500 元人民币。	

10	未经甲方同意擅自使用明火行为。		
11	未经甲方同意设置床铺住人行为。		
12	擅自对甲方原有设施进行任何施工或改变现状的行为。		
13	擅自停放载货车辆和货物装卸、物流分拣等行为。		
14	在未完成桥墩保护前进行可能危害桥梁安全的开发行为。		
15	未按要求规范设置电动车停放专用区域，存在电动车随意停放、充电行为。		
16	未经甲方同意设置构筑物的行为。	未按整改期限完成整改的，每次扣取 1000 元人民币。	
17	未经甲方审批场地存在汽车美容和其他类似行为。		
18	未按要求规范堆放物品（含重物）。		
19	不具备安全生产条件，没有相应物业管理资质证书；法定代表人、负责人及安全管理人员不具备安全生产知识和管理能力，没有相应《广州市安全生产培训证》。		
20	场地分租未向甲方报备、未与分租户签订安全责任书，未按规定每月组织分租户召开安全会议落实管理责任、每日落实场地安全检查、建立“安全管理档案目录”并将相应资料文件设置文件柜分类整齐摆放。		

21	违章混合设置在同一空间内的“二合一”、“三合一”（住宿与生产、仓储、经营）的情况。		
22	存在其它影响场地安全和文明使用情况。	视情况每次扣取 200-500 元人民币。	
备注	以上违规内容，年内同样情况当年内重复出现 3 次以上，甲方有权强制停业整顿或终止管理使用协议，并无须承担任何法律责任。		

