

洛浦街三支香大桥北岸桥下空间场地委托 管理使用协议

协议编号：穗新合字【2026】 号



广州市新光快速路有限公司



有限公司

日期：

洛浦街三支香大桥北岸桥下空间场地委托 管理使用协议

协议编号：穗新合字〔2026〕 号

甲方：广州市新光快速路有限公司

联系人：

联系地址：

联系电话：

乙方：

联系人：

联系地址：

联系电话：

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就洛浦街三支香大桥北岸桥下空间场地委托管理使用事项协商一致，特订立本协议，以资共同遵守。

第一条 场地现状及占用范围、管理使用期限、用途

1.1 管理使用场地位置：管理使用场地位置（以下简称“该场地”）位置与范围以附件2《管理使用场地平面图》为准。

1.2 计费面积：6260平方米。

1.3 管理使用期：自2026年11月1日至2029年10月31日止。

1.4 建设期：本协议设置3个月建设期（包含在协议期内）。

1.5 管理使用费：自2027年2月1日起缴纳管理使用费。

1.6 用途：该场地仅限于乙方用作经营性停车场（仅限小型机动车停放）及相关

行业（配套小卖部、二手车停放、教练场、洗车、汽车租赁等）用途，乙方用作上述用途时须取得上级主管部门核准，如遇上级主管部门要求整改须无条件配合；未经甲方书面同意，乙方不得改变管理使用场地用途，否则视为乙方违约，甲方可单方无条件解除协议且不做任何补偿。

第二条 交付

2.1 交付日：双方约定交付日为 2026 年 11 月 1 日，乙方应在交付日前办理交接手续。若乙方未按时办理交接手续，视为甲方已于交付日完成交付，管理使用费的起始日期不变；如因甲方原因延迟交付场地的，计费日相应延后，如延迟超过 30 日的，双方均可解除协议，双方互不承担责任，甲方无息退还乙方已缴费用。

2.2 交付条件：乙方应在本协议签订之日起 1 个月内缴交履约保证金（首年 6 个月管理使用费）¥_____元和管理使用费计收之日起当季度的使用费¥_____元（如协议计收管理使用费当季度不足 3 个月的，按实际计收管理使用费，与履约保证金一并缴交）。若乙方未按期向甲方支付，甲方有权拒绝交付，并仍按本协议约定的计费日开始计算管理使用费。协议履约满一年乙方无违约行为的，履约保证金调整为¥_____元（首年 3 个月管理使用费），甲方退回乙方首年 3 个月管理使用费的履约保证金。

2.3 附属设施：交付时，甲乙双方应书面确认附属设施清单（详见附件 2《附属设施清单》），乙方负责保管、修缮、保养或更换。

第三条 管理使用费、保证金及水电费

3.1 本项目管理使用费单价为 _____元/㎡·月，协议期内费用不递增，乙方按照下列金额向甲方缴纳。本协议管理使用费总计¥_____元（含税，税率_____ %），不含税金额¥_____元，增值税¥_____元，相关税费由甲乙双方各自承担，若协议履行间遇国家税率调整，协议含税总价不变，仅按新税率调整增值税额开具发票。

使用期限	管理使用费	增值税	总价
合计			

3.2 履约保证金：本协议签订之日起 1 个月内，乙方须向甲方缴纳（首年 6 个月

管理使用费)¥____元(大写:人民币____元整)作为本协议的履约保证金。协议履约满一年乙方无违约行为的,履约保证金调整为¥____元(首年3个月管理使用费),甲方退回乙方首年3个月管理使用费的履约保证金。本协议履行期满,经甲方确认乙方无违约行为,乙方缴清所有管理使用费和费用并按约定交还管理使用场地,且注销在该场地注册的营业执照(如有)后三十天内,甲方凭乙方出具的保证金缴费票据原件将剩余履约保证金无息返还乙方。

3.3 支付方式:本协议约定的管理使用费、履约保证金支付到甲方指定的下列账户:

开户行:工商银行高新支行

账号:3602008119200065707

户名:广州市新光快速路有限公司

3.4 支付时间:管理使用费按季度缴纳,于每季度首月(1、4、7、10月)的15日前缴费,先付费后使用;如协议生效当季度不足3个月的,按实际情况折算与履约保证金一并缴交。甲方确认收款后在15个工作日内向乙方开具相应金额的合法票据。

3.5 水电费:甲方不负责提供水、电、能源服务,乙方自行解决。

第四条 改建、扩建、加建

4.1 未经甲方书面同意,乙方不得在管理使用场地内改建、扩建或加建,但场地使用必要的设施设备(包括但不限于场地硬化、照明、停车管理设备、围栏等)除外。若乙方违反前述约定,甲方有权要求乙方无条件拆除、恢复原状并赔偿甲方损失。如乙方不配合整改,甲方有权自行或委托第三方进行整改,乙方承担由此产生的费用并赔偿甲方损失。

4.2 乙方不得擅自变动管理使用场地内建筑物、构筑物的地基、空地、道路、墙体、道路或桥梁底面或其他附属设施,不得做任何有损道路、桥梁主体结构、承重结构以及其他使用功能的改动、装修。若乙方违反前述约定,甲方有权要求乙方无条件拆除、恢复原状并赔偿甲方损失。

4.3 乙方如有任何改建、扩建、加建等,必须事先提供项目计划、设计方案、项目预算、道路安全保障方案等内容,然后报送相关政府部门审批(如需),甲方

有权要求乙方修改方案。

4.4 扩建、改建、加建费用由乙方承担，如扩建、改建、加建过程中造成甲方损失或对任何第三方损害的赔偿责任由乙方负责。

4.5 本条所述甲方损失包括但不限于甲方拆除和恢复原状费用，道路、桥梁检测、修复费用，甲方被政府部门处罚或第三方索赔费用。

第五条 甲方的权利义务

5.1 在乙方支付管理使用费、保证金和按约履行本协议约定义务的条件下，甲方同意将约定的场地及附属设施按现状提供给乙方管理使用，并保证乙方对该场地的使用不受任何第三方的干扰或阻碍。

5.2 甲方有权在该场地的任何部分安装固定、拆除和更换甲方认为适合的（道路、消防、电力、环保、给排水等）线路、管道、设备、机器和其它设备、标记等。乙方应予协助和配合。

5.3 甲方在场地范围内外合适位置设置道路标识牌、广告牌以及其他相关设施的收益归属甲方。

5.4 甲方有权决定对该场地上墙体、围蔽、外墙的使用，有权免费使用场地及相关道路通行，或者为道路、桥梁维护、保养、维修等需要免费使用乙方场地，乙方应予无偿协助和配合。

5.5 甲方为执行公路、城市道路管理、市政设施管理等相关规定，必须提供乙方占用范围内场地及附属设施给第三方临时使用的，乙方应予无偿协助和配合，因第三方临时使用不当造成乙方场地及附属设施损坏的，甲方应协调第三方予以赔偿。场地占用超过一个月后，应当免除占用期间的管理使用费。

5.6 甲方有权按相关规定对乙方使用场地进行检查与监督。对于存在安全隐患、不符合协议约定或规范的行为，甲方有权要求乙方整改。

第六条 乙方的权利义务

6.1 在该场地内，乙方应按国家相关标准及甲方要求承担管理使用及因此产生的一切费用，乙方在该场地内只有使用权，无权处置。凡是涉及财产所有权变动的，必须由甲方作出决定。

6.2 乙方应保障场地内的人员及财产安全,乙方对管理使用期间发生的一切事故承担全部责任,甲方不承担任何责任并保留相关追究的权利。

6.3 场地使用期间,乙方负责场地和附属设施(详见附件3《附属设施清单》)的维修、保养,乙方应做到妥善保管并合理使用。否则,甲方有权从乙方缴纳的保证金中扣除相应部分用于必要的修缮或更换,扣除后有权要求乙方补充缴纳保证金。

6.4 在该场地内禁止下列行为,如乙方违反约定造成的对甲方或第三方的损害,由乙方承担全部赔偿责任:

6.4.1 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;

6.4.2 排放污染物或堆放、消纳建筑废弃物等污染周边环境行为;

6.4.3 用于人员居住或者使用燃气、电炉及明火;

6.4.4 擅自对交通安全、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、上下水、管理用房等公路桥梁附属设施设备进行拆改或填塞,损坏排水管(沟)以及其他任何有损公路桥梁附属设施设备的行为;

6.4.5 损坏、占用各类地下管线及相关设施和附属物;

6.4.6 乱搭建、乱开挖、乱堆倒、乱涂贴、乱摆卖等;

6.4.7 法律、法规、规章和规范性文件等禁止的其他行为。

6.5 乙方如需对该场地内的管线设施进行迁改,应按有关规定的程序完成报批手续,获得管线权属单位的处理意见,在实施方案经甲方确认后方可进行,且乙方必须做好相关保护措施。同时,乙方应自行承担由此产生的一切费用,并须无条件配合管线单位进行正常的维护和施工。

6.6 乙方必须遵守本协议各项条款及甲方、甲方上级管理部门制订的道路安全、消防管理、安全生产等各项规章制度和管理规定,如乙方违反前述管理规章制度,乙方应向甲方承担违约责任并赔偿因此给甲方造成的损失,甲方可在保证金中扣除前述款项。

6.7 乙方应按照约定的用途使用该场地:

6.7.1 乙方承担该场地的消防安全责任,根据相关法律法规落实该场地防火工作,需按规定配备消防设施和器材,保持消防通道畅通;乙方应当配合甲方进

行消防安全检查、消防培训和演习。

6.7.2 乙方不得利用该场地从事非法生产、加工、储存等违法活动，否则甲方有权解除本协议，并立即收回场地及附属设施、没收保证金及追究乙方的法律责任。

6.7.3 未经甲方书面同意，不得将该场地作约定外用途，否则视作乙方严重违约，甲方有权解除协议。如因乙方违反使用用途从而导致甲方或乙方遭受行政处罚或者承担其他法律责任，则由此产生的责任和赔偿损失全部由乙方承担。

6.7.4 乙方应当遵守甲方制定的相关管理规定。若乙方现场管理不符合甲方物业管理考核要求，甲方有权约谈乙方进行整改，如乙方仍不整改或完善，甲方有权终止协议并收回场地。

6.8 如乙方违反本协议约定的义务，甲方有权自行决定中断该场地之水、电供应及道路通行或采取甲方认为适当的其他措施，直到乙方纠正违约行为。

6.9 管理使用期内，若因政府相关规定或规划、上级单位的战略发展规划、城市更新改造等原因，需改变场地用途或开展场地转型升级改造时，乙方需无条件积极配合，相关费用由乙方承担，影响乙方继续使用的双方另行协商管理使用费的数额和支付方式。如乙方不配合，甲方有权终止协议并收回场地，且对乙方的投入等损失不做任何补偿。

第七条 协议变更

7.1 如因城市道路管理需要或者因政府部门实施规划、举办大型活动、责令整改等情况，或者政府部门认定场地、附属设施涉嫌违法，需要暂停、终止场地及附属设施使用，甲方应及时通知乙方，自甲方通知之日或通知确认的日期协议终止，双方互不追究违约责任。双方按本协议第十二条约定清理结算。

7.2 根据城市建设、规划或道路管理、交通安全或市容环卫等各方面的管理要求，甲方可依据相关主管部门及上级单位要求，根据实际情况决定缩小乙方占用面积、缩短占用时间或者停止占用，甲方应及时通知乙方，自甲方通知之日或通知确认的日期起本协议相应变更、解除或终止，双方互不追究违约责任及索赔。

第八条 责任免除

8.1 本协议所指不可抗力，是指本协议签订后发生的、不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、社会事件、政府行为等。

发生不可抗力的，一方应在 15 日 内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。双方应立即进行磋商，寻求一项公正的解决方案，并且要尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。如果因不可抗力导致义务不能履行的时间持续 三个月 以上，则任何一方均可以通知对方终止本协议，并且不承担违约责任。

8.2 甲方对下列原因而给乙方及其他人员的损失不承担赔偿责任：

8.2.1 为进行必要的维护保养工程，造成场地及附属设施停止或部分停止使用的（含公用道路、水电等公共资源的突发性故障、中止，包括但不限于道路、出入口、地下及地上空间，水及电力等），超过 30 天的，管理使用费相应的部分免除；

8.2.2 由于燃料、材料、水等的供应缺乏而使公共设施不能正常使用的；

8.2.3 因政府及其他单位施工造成的影响。

8.3 乙方确认签订协议前，甲方已明确告知乙方本场地及附属设施的相关情况，并且乙方已自行就该场地的土地、规划、权属等情况做充分调查了解，并实地查看该场地的现场状况，确认该场地现状符合乙方自身使用用途，同意以本协议涉及的场地的权属、规划等现状在法律许可范围内按照现状合法使用该场地，并且自愿承担使用场地、附属设施及经营产生的全部风险和损失。乙方承诺不以场地、附属设施相关土地、规划、报建、验收、产权证件、消防等手续未完善为由解除协议或要求甲方赔偿或补偿，不以此主张甲方承担过错责任。

第九条 转租、分租及续约

9.1 管理使用期内，乙方需转租、分租应提前向甲方递交书面申请，经甲方书面同意后才能实施，分租的所有经营管理、投入费用、安全责任问题由乙方负责。未经甲方书面同意则视为违约，甲方有权终止协议，并收回场地。

9.2 新承租方应按照本协议的约定履行乙方应承担的全部责任和义务，并遵守甲方的管理规定。新承租方不得再次转租、分租。

9.3 甲方可在本协议期满前重新就该场地使用招投标或与第三方协商使用事宜

并另行交付场地给第三方。如管理使用期届满时尚未确定新的使用人或者甲方未到期交付给新使用人,经甲方同意,乙方在上述空档期内可享有临时管理使用权。临时管理使用期的时长、费用标准等由双方另行协商,但协议使用期为不定期,甲方可随时终止协议,乙方应做好退场准备,按照甲方通知的时间交还场地,以避免影响新使用人进场。

第十条 使用场地转让

10.1 甲方如对交付乙方使用的场地及附属设施进行处置(包括但不限于有偿或无偿的转让、抵押/质押等),或者道路、桥梁管理权的转移,无需征得乙方同意,但应告知乙方并确保乙方的管理使用权不受影响。

10.2 不论是有偿还是无偿的转让,乙方不享有任何购买权亦无优先权。

10.3 未经甲方同意,乙方不得以信托产品或其他任何方式(包括但不限于转让项目公司股权、项目收益权、合伙份额或联营、合作等方式)将其协议所享有的收益权转让给任何第三方。否则,甲方有权解除本协议,乙方应承担违约责任并赔偿甲方损失。

第十一条 协议的解除

出现下列情形之一,甲方有权解除本协议并要求乙方交还场地及附属设施,并有权追究乙方的违约责任:

11.1 乙方逾期支付本协议项下的应付款项超过 30 天;

11.2 乙方未按本协议的规定缴付或补足保证金达 10 天;

11.3 如果乙方及其代理人或雇佣人员违反本协议的任何条款,在接到甲方书面通知后 15 天内乙方仍未予纠正;

11.4 未经甲方书面同意,乙方擅自改变该场地用途的经甲方催告未在规定期限内整改的;

11.5 乙方未履行维修责任,致使场地及附属设施、道路、桥梁损坏的,故意损害管理使用场地及附属设施的,或对存在的安全隐患,不予整改或整改不合格的;

11.6 未经甲方书面同意,乙方擅自将场地转让、转租或分租的,转借他人或擅自调换等变相转让管理使用权等;

11.7 未经甲方及政府部门批准，乙方违规对该场地及附属设施进行改建、扩建、加建、装修及铺设管道、线路的；

11.8 乙方未遵照法律、法规合法进行经营活动或未合法合理使用场地及附属设施，或利用管理使用场地及设施进行违法活动，经甲方处罚或催告后仍未纠正的；

11.9 根据本协议约定或者法律规定甲方有权提前解除或终止协议的其他情况。

第十二条 协议解除/终止的处理

12.1 管理使用期届满或本协议提前解除/终止/被确认无效的，乙方应在管理使用期届满日或终止日将该场地交还甲方，且双方按照下述约定进行场地交还及清理结算：

12.1.1 乙方应按协议终止时状况将该场地及附属设施交还甲方，乙方在使用场地过程中的加建、扩建、改建和其他装饰装修物（无论是否经甲方审批同意，除可移动或拆卸设备设施外），甲方不予补偿。无法拆除的（包括但不限于场地硬化、围蔽、场地出入口、固定卫生间等）归甲方所有，乙方不得以任何形式向甲方主张补偿或赔偿。若乙方擅自拆除毁坏不可移动的设备设施，需赔偿甲方损失。

12.1.2 乙方应在协议期满日或提前终止日 15 日内向甲方支付应付的管理使用费、赔偿款项、违约金及其他应付的款项。甲方有权在保证金中扣除乙方应付未付的款项。

12.1.3 甲方与乙方应当共同验收该场地及其附属设施，如因乙方原因导致损坏的（自然磨损者除外）乙方须承担赔偿责任。

12.2 乙方未在使用期届满日或终止日将该场地交还甲方，甲方有权自行收回该场地及附属设施，并要求乙方承担违约责任，因非乙方原因造成的除外。

12.2.1 甲方有权停止水、电、能源及其他辅助设施的供应并有权以在该场地的大门上加锁、换锁、封闭出入口等各种方式自行收回该场地及附属设施。

12.2.2 若场地内仍有乙方遗留的任何装饰、家具、装备、物件、物料、设备或其他任何物品时，甲方有权将物品转移地点处理，乙方在甲方收回场地满两个月仍未联系甲方处置相关物品的，视为其放弃该留存物品的所有权。甲方有权以拍卖、变卖方式处理该等物品。

12.2.3 甲方有权没收保证金，且在逾期交还场地的期间内，甲方可参照本协议约定的管理使用费的三倍计收乙方逾期管理使用费，同时甲方因逾期向第三方交付场地的赔偿全部乙方承担。

12.3 本协议所述的交还必须同时满足下列全部条件：

12.3.1 乙方已与甲方共同验收了该场地内附属设施，并对损坏部分乙方已（自然磨损者除外）进行了必要的修缮或赔偿；

12.3.2 乙方已将该场地的所有钥匙、管理秘密等交还甲方；

12.3.3 甲方与乙方已签署了书面的交接单。

12.4 如因乙方原因造成甲方应对政府部门或任何第三方承担任何行政处罚、民事赔偿或其法律责任的，乙方应对甲方因此造成的损失负有赔偿责任。

12.5 发生第七条、第 8.1 款的情形需要提前终止协议交还场地的，甲方无息退还保证金及未到期费用，甲乙双方互相不追究违约责任，但本协议另有约定的除外。

12.6 管理使用期内，如遇政府征收、征用或依法收回土地，政府部门、上级单位的改建、扩建项目等工程导致本协议解除的，乙方应积极配合，无条件并妥善移交场地。

第十三条 违约责任

13.1 如乙方逾期向甲方支付本协议项下的任何款项，甲方可采取下列一项或多项措施：

13.1.1 如乙方逾期向甲方支付本协议项下的任何款项，甲方可要求乙方支付违约金，按拖欠金额每日 0.3% 计收。

13.1.2 在甲方向其发出要求乙方立即缴付应付款项的书面通知后仍未缴付该等应付款项，甲方有权停止向该场地内供应水、电、能源等其他设施及服务。

13.1.3 甲方有权扣除保证金用以抵偿乙方欠缴的应付款项，在扣除相应保证金后，乙方须在收到甲方有关要求补足保证金通知的 10 日内将保证金补足。

13.2 乙方要求提前解除/终止本协议，或者因乙方违反本协议约定需提前终止本协议时，甲方有权没收乙方已付的保证金。甲方没收乙方的保证金后，不影响甲方请求乙方承担其他违约责任的权利。

13.3 管理使用期内，若因乙方报批或报建手续不完善、破坏环境等行为被政府相关部门实施处罚、责令整改、责令拆除以及其他行政强制措施、处理决定、行政指令的，应由乙方承担全部责任。责令整改的，乙方须在规定时间内完成整改，乙方拒不整改或无法按时整改的，甲方有权代为实施整改或委托第三方代为实施，相关费用从履约保证金中扣除，若实际发生费用超出履约保证金，甲方有权向乙方追讨赔偿。同时，甲方有权单方面解除本协议、收回该场地及附属设施、没收保证金且无需向乙方补偿。如甲方因乙方原因受到行政部门处罚，其处罚后果概由乙方承担或负担。

13.4 管理使用期内，因乙方原因导致场地内出现非法活动、扰乱社会秩序、聚众闹事等行为，造成严重影响或严重损坏甲方合法权益时，甲方有权单方面解除本协议、收回场地和附属设施及乙方加建扩建改建设施、没收保证金且甲方无需承担任何违约责任，甲方无需向乙方支付补偿。如甲方因乙方原因受到行政部门处罚，其处罚后果概由乙方承担或负担。

13.5 管理使用期场地范围内出现下列情形直接或间接造成甲方或其他第三人的人身、财产损失、损害的，乙方应向甲方赔偿其所遭受的全部经济损失：

- 1) 乙方任何电器装置、电器用具或电线发生故障；
- 2) 该场地水管、排水设施通道被堵塞或损坏；
- 3) 火或烟在该场地内扩散，或扩散到甲方道路、桥梁的其他部位或第三方场所内；
- 4) 任何来源的水、污染物在该场地内泄漏，或泄漏到该场地内的其他部位
- 5) 其他因乙方原因造成甲方及其他第三方人身、财产损失的。

13.6 如因一方违约导致对方遭受损失的，守约方有权依据本协议要求违约方支付违约金及/或赔偿损失。除支付违约金及/或赔偿损失外，违约方还须支付守约方为主张权利而支出的合理费用（包括诉讼费、律师费、公证费、交通费等）。

第十四条 通知

14.1 各方按以下列明的地址发送通知：

甲方：广州市新光快速路有限公司

联系地址：_

联系人：_ 联系电话：_

乙方：_

联系地址：_

联系人：_ 联系电话：_

14.2 一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知其他方，怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

第十五章 法律适用和争议解决

15.1 本协议的签署、履行以及争议解决均适用中国大陆地区的法律。

15.2 因履行本协议产生争议，双方应友好协商解决争议，协商不成，可向场地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六章 其他

16.1 任何及一切从本协议产生或与之有关的资料、信息，为本协议项下的保密信息。除因法律规定或政府部门要求而对外提供上述信息外，任何一方不得以任何方式对外泄露、披露保密协议，否则应当赔偿给对方造成的相关损失。

16.2 本协议自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议附件构成协议的一部分，与本协议具有同等法律效力。

16.3 本协议一式捌份，双方各执肆份，每份协议原件均具有同等法律效力。

16.4 其他约定：因本场地功能改造需要，甲方同意给予乙方三个月免租期。本免租期计入本协议约定的管理使用期限内；免租期内，乙方免缴管理使用费，但需承担本协议约定的安全生产管理责任。

（以下无正文）

附件：

- (1) 《管理使用场地平面图》
- (2) 《附属设施清单》
- (3) 《物业安全生产管理协议》

(4) 《廉洁协议》

(本页为协议签署页)

甲方： (盖章)

法定代表人或其授权人： (签字)

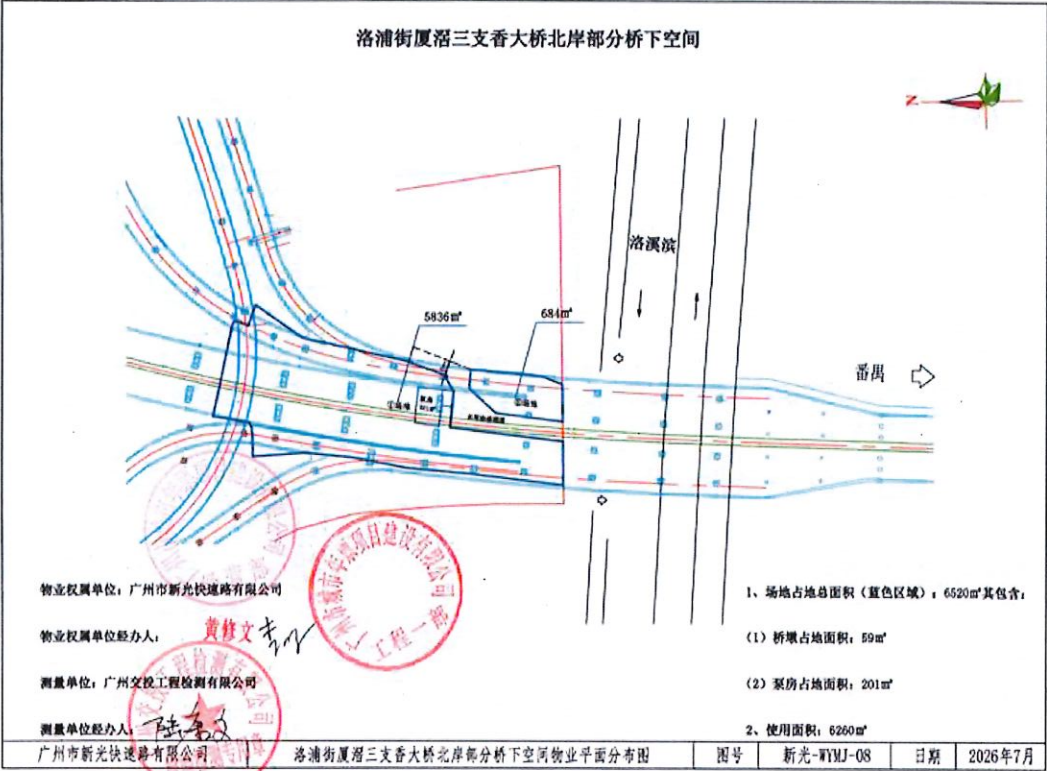
签订日期： 年 月 日

乙方： (盖章)

法定代表人或其授权人： (签字)

签订日期： 年 月 日

附件 1：管理使用场地平面图



附件 2：附属设施清单

甲方：广州市新光快速路有限公司

乙方：

序号	项目	型号/规格/材质	计量单位	数量	备注
1	无				
2					
3					
4					

备注：如场地没有附属设施，则在项目栏中填“无”。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

附件 3：安全生产管理协议书

甲方：广州市新光快速路有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》《广州市市政设施管理条例》等国家及地方有关道路安全、安全生产之规定，甲、乙双方经友好协商，达成如下协议，供各方共同恪守。

一、协议背景

甲方经上级主管单位安排，为本协议项下桥下空间或地块(以下简称“该场地”)的管理单位。根据“谁使用谁负责”的原则，双方签署本协议。乙方使用场地信息情况如下：

位置：洛浦街三支香大桥北岸桥下空间场地

面积：6260 m²

用途：经营性停车场（仅限小型机动车停放）及相关行业（配套小卖部、二手车停放、教练场、洗车、汽车租赁等）

协议期限：2026 年 11 月 1 日至 2029 年 10 月 31 日

二、甲方权责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行管理协议中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查。
3. 甲方有权要求乙方无条件配合进行场地及其安全保护区域的管理事务（涉及桥梁、道路的，包括但不限于桥梁或道路所涉的养护、检测、监测、检查、巡查、维修、保养、施工等）。一般管理事务，甲方提前一天通知乙方；突发、紧急事务，甲方有权根据突发或紧急情况要求乙方立即无条件配合。
4. 甲方有权督促乙方对安全隐患（如有）进行整改。
5. 若乙方违反本协议约定，甲方有权向有关部门投诉乙方的违法违规行为；若

因乙方任何行为给甲方或第三方造成损害或损失的，由乙方承担全部责任（包括但不限于赔偿直接经济损失及甲方因此产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、保险费、担保费等）。

6. 若甲方因职能履行或相关行政单位要求需要解除本协议的，甲方有权单方解除本协议。甲方经上级主管单位安排不作为本协议项下桥梁或地块的管理单位时，本协议自行失效。

7. 甲方将召开安全生产月度会，对发现的各类问题进行通报并及时传达上级有关安全生产的精神。

三、乙方权责

1. 乙方确认系该场地实际使用人，作为该场地治安、消防、卫生、安全、维稳、设施设备等方面的第一责任人，保证合法合规使用该场地并自行承担因此产生的所有责任和费用。

2. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，广州市、场地所在辖区及上级相关单位有关安全生产的规定，广州交通投资集团有限公司、年票公司/路建公司关于桥下空间使用安全技术指引有关文件的要求，认真执行管理协议中的有关安全要求。

3. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，有组织有领导地开展安全生产活动。

4. 乙方须建立安全生产自查机制，对管理范围内隐患排查、治理和防控负主体责任，定期对管理场所开展安全检查，对检查过程以台账的形式记录，同时对发现的问题及时整改并报告甲方。

5. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止场地内员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

6. 乙方须按照甲方的要求配备充足的消防器材，并每月定期对消防器材进行安全检查，检查结果以台账形式记录。

7. 乙方须保障管理场地设有符合紧急疏散和救援要求、标志明显、保持畅通的出口、疏散通道。禁止占用、锁闭、封堵管理场地的出口、疏散通道。

8. 乙方不得在管理场地有以下行为：

8.1 擅自改变用途。

8.2 设立生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、放射性、腐蚀性物质、传染病

病原体等危险物品场所、设施，或者停（堆）放、装（卸）载危险物品。

8.3 用于人员居住或者使用燃气、电炉、明火、非国标用电设备和线路。

8.4 擅自对交通安全、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、上下水、管理用房等公路桥梁附属设施设备进行拆改或者填塞，损坏排水管（沟），以及其他任何有损公路桥梁附属设施设备的行为（包括但不限于钻、凿、击、锯等行为）。

8.5 损坏、占用各类地下管线及相关设施和附属物。

8.6 乱开挖、乱堆倒、乱涂贴、乱摆卖等。

8.7 利用桥梁及其安全保护区域搭建构筑物、牵引涉水电气管线或设置充电设施。

8.8 法律、法规、规章和规范性文件等禁止的其他行为。

9. 协议期内，乙方对所有非甲方原因（不可抗力除外）造成的桥梁、道路及其附属设施损坏均应承担修缮责任。如乙方不予修复的，甲方有权自行或委托第三方进行修复，但因此产生所有费用由乙方承担。乙方承担上述相关责任后，若其中有因第三方原因造成的，可依法向第三方追偿，甲方予以协助。乙方发现桥梁、道路结构存在安全隐患或其他异常情况时，应第一时间告知甲方。如因乙方对该场地的使用或其行为以及未履行修缮或告知义务造成人员伤亡、财产损失（包括甲方、乙方和第三方人员与财产）的，由乙方承担全额赔偿责任。

10. 不会影响甲方所管理的桥梁的使用功能，确保行人和非机动车通行空间。

11. 因该场地使用引起的信访、投诉、争议等，由乙方负责处理并保证不得给甲方造成不良影响，处理情况应及时知会甲方。

12. 乙方保证严格按本协议约定及甲方要求，无条件配合甲方关于场地的一切管理事务及要求（包括但不限于桥梁维修、检测等），否则因此产生的一切责任（包括给第三方造成的损害或损失等）由乙方自行承担。

13. 若本协议约定与适时有效的法律、法规、规章等规定或甲方上级主管及相关行政单位要求（公文、会议纪要、管理办法等）不符的，乙方应按相关规定或甲方上级主管及相关行政单位要求执行。若根据前述要求需要乙方清场的，乙方应按要求无条件清场并无权要求任何经济补偿或赔偿。

四、其他

1. 若协议一方违反本协议约定，经守约方催告履行后，违约方仍未完成整改的，违约方承担由此引发的一切责任，同时，守约方有权解除本协议。

2. 本协议约定的各方地址为双方执行本协议过程中的文件接收地址,任一方地址发生变更的,应及时通知另一方,否则由变更方自行承担不利后果。

3. 本协议未尽事宜,依据有关法律、法规、规章处理;法律、法规、规章没有明确规定的,由双方协商处理解决;协商无法达成一致的,任一方提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

4. 如因甲方或乙方违约造成安全事故,将依法追究责任。本协议作为管理使用协议的附件,由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效,管理使用协议终止后失效。本协议一式捌份,双方各执肆份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为安全生产管理协议签署页)

甲 方 (盖章):

法定代表人或授权代表:

乙 方 (盖章):

法定代表人或授权代表: