广州莲花山景区丛林穿越项目

合作协议书

甲方（景区）：广州莲花山景区管理有限公司

法定代表人/负责人：古剑雄

地址：广州市番禺区石楼镇西门路 123 号

联系电话：020-84869855

乙方（公司）：

法定代表人/负责人：

联系电话：

为把握国家支持旅游业发展政策、开发旅游资源建设有利契机，充分利用广州莲花山景区独特的人文、自然和地理环境，甲乙双方计划发展广州番禺莲花山景区丛林穿越及其它户外运动项目（下称项目）。经双方协商，本着诚实守信、互利共赢的投资合作原则，就该项目的合作开发达成协议如下：

第一章 项目概况

第一条 建设开发主体

由乙方社会资本全资投入建设开发经营项目，与甲方全程合作，进行收益分成。

第二条 项目合作方式

1、甲方提供项目用地，可用于经营丛林穿越及其它户外运动项目营业。乙方办理相关建设、验收、开发、经营管理之全过程审批、登记等手续，莲花山公司提供必要的协助，但不保证乙方必能办理经营所需的营业执照等证照。因相办理关行政审批、登记手续所需费用由乙方自行承担。

2、项目由乙方承担全部建设开发成本，甲乙双方按照约定比例分享项目收益，相关税费按国家有关规定各自承担。

第三条 专项扶持

甲方同意：项目如符合国家旅游开发政策并符合国家、广东省或当地政府扶持政策的，由甲方配合为乙方争取项目扶持基金，扶持基金优先用于项目建成后的设施维护、修缮及再投入。

第四条 项目设计与建设

1、本协议签订后 1 个月内，乙方负责向甲方提交项目建设具体规划建设方案；经甲方确认后，乙方方可施工建设。

2、项目规划建设方案作为本协议之附属组成部分。

第五条 投资概算

项目总投资估算为人民币 500 万元。

第六条 建设期限及运营期限

1、项目建设分两期进行。项目建设根据第四条所称之规划建设方案确定。若因山体、地质、天气等客观因素导致结构施工难度增加的，乙方可向甲方提交书面情况说明，项目完工时间可相应予以推后。

2、项目合作运营期限为 8 年，自项目正式建成运营之日起计算；合同到期前一年，乙方可以书面要求延长合作期限；甲方在政策许可时，应予通过并签订书面补充协议。

3、自合同期满后或者解除合同后一个月内，甲乙双方彻底清算所有应付费用、分成、赔偿金等。两个月内，乙方负责处理游客预付票款、会员卡、未子投诉、员工遣散等。

第二章 项目用地

第七条 项目选址及开发范围

项目拟建设地点位于 睡莲湖 。具体区域范围依据本协议第四条之规划建设方案进行确定。

项目建设分两期进行：第一期 为 A、B1、B2 线路，在 2027 年 2 月 1 日前对外运营。第二期为 C1、C2 线路，在 2027 年 9 月 30 日前对外运营。具体线路位置（附件 3 ）。

第八条 项目用地手续

甲方确保提供用于合作的项目用地手续合法并可用于建设配套项目，并解决项目范围外的道路、供水、供电、排污、通信、互联网络等配套基础设施。

第三章 项目建设

第九条 项目施工建设

1、甲方负责自本协议签署之日起 1 月内将项目所需的项目建设场地移交给乙方并保证能够顺利开工建设，实现项目场地在对外经营前通水、通电、通路，保障夜间照明。

2、项目建设完成后，乙方向相关部门申请验收合格后，项目方可进入运营阶段。

第四章 项目经营

第十条 项目经营权利

1、自本协议签署之日起 40 日内，甲方负责向乙方免费提供经营范围内 150 平方米场地作临时经营及存放器材使用，建设方案需经甲方审核同意后，由乙方自行建设，使用直至本协议终止之日止。

2、甲方为乙方工作人员、外部顾问/教练、项目体验游客及其搭乘的交通工具出入景区提供如下便利条件：

（1）向乙方组织进入景区体验项目的游客给予团队票价、入住客房及餐饮给与优惠，具体另行签订协议。

（2）为乙方常年进入景区的工作车辆及施工车辆办理免费通行证和停放手续。

3、甲方应积极配合乙方协调当地政府主管部门的关系，为项目申报国家级、省级别的资质评选、荣誉提供便利及相应的证明性文件。

4、甲方负责项目建成后开展大型活动、比赛的现场秩序及安保工作。

5、甲方负责乙方门票代运营工作，项目门票收入第二个自然日内划入乙方账户，乙方每月 20 号前向甲方支付上月分成。

6. 乙方负责经营期间的水费电费。

第十一条 运营后利润分配

1、本项目收入范围:从林穿越项目(项目门票、周边纪念品、拍摄项目、饮料)

2、项目正式运营后，产生的项目经营收入的____归甲方所有；其余收益概归乙方所有。

3、收入确认方式:通过双方认可的售票系统、POS 机、收银系统记录、线上合作平台数据，含折扣券、赠票、员工票、合作方抵用券等。

4、按月进行收入核对，乙方提供详经报表及原始数据供甲方审计，甲方乙方双方确认的财务报表后，由甲方向乙方开具发票，收到发票后七天内，乙方向甲方指定账户汇入甲方对应的项目收入。

甲方帐户信息:

账户名称:广州莲花山景区管理有限公司

纳税人识别号:91440113191444295D

银行账号:3602003909060118611

开户银行:工商银行广州番禺石楼支行

3、甲方指派专员一名与乙方接洽项目合作及结算事项，并负责内、外部协调工作事宜安排。

4、双方签署合同后，乙方需在签署合同之日起的10个工作日内一次性缴纳保证金¥50,000.00元（大写：人民币伍万元整），在合同期满或合同因甲方的原因提前解除后，若乙方无违约行为并已付清各项费用的，甲方将一次性无息退还乙方已交付的保证金。乙方须凭甲方开具的保证金收据原件办理保证金退回手续。

第五章 风险管理

第十二条 乙方义务

1、项目经营期内，为本合同约定的项目运营之需，乙方应购买商业保险，并负责安装监控设备，确保游客游览、体验项目时的人身安全。

2、项目经营期内，乙方负责项目设备维护保养、线路调整更新、年检等费用。

3、项目经营期内，乙方应配合甲方及职能部门的检查，发现问题及时整改，涉及乙方责任的，费用由乙方负责。

第十三条 甲方义务

甲方除依据本协议履行相关合同义务外，应当全程为乙方项目建设和经营提供良好的治安、环保、生态等综合外部环境。

第十五条 合同的终止与解除

1、双方一致同意，合同经双方平等协议可以随时自愿解除。

2、双方一致同意，逾期履行依据本协议所确认的各方义务的，逾期60日以内，守约方有权以向违约方予以书面催告。逾期超过60日，守约方有权单方解除合同并追究违约责任。

3、因“不可抗力”、“情势变更”导致本协议无法履行的，可以解除协议，但主张方应依法承担相应的举证责任。

4、此外任何一方不得单方中止或解除协议履行。乙方确因经营困难，需终止开发、经营项目的，依《公司法》、《破产法》等相关法规实施清算或破产清算。

5. 合同期满前，甲方如因国家、政府政策、政府部门要求、公园管理规划调整等需要收回合作场地或其他不可抗力的原因，致使本合同不能继续履行的，甲方应提前 30 日通知成交方解除本合同，乙方应无条件服从，甲方不给予任何补偿或赔偿。

第十四条 违约责任

1、乙方应遵守本协议及其相关子协议，除有本协议约定之特殊情形外，乙方应当按阶段、按协议条件，顺序履行自身义务。

2、甲方不履行本框架协议及其相关子协议义务的，乙方有权依据本协议第十五条，解除合同、撤回投资，已投入但不可回收利用的实物资产以及相应的资金利息、人工费用等损失，甲方应按照乙方投入成本承担相应的全额赔偿责任。

第十五条 未尽事宜

本协议未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

第十六条 争议解决

1、本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

2、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同双方协商解决。协商不成的，可向项目所在地的人民法院提出起诉。

第十七条 合同文本

本协议一式四份，双方各执两份，并经甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年　　月　　日

附件 1:用地红线图



附件 2:项目规划选址示意图



附件 3：线路设计图


方案总平图
图例说明：
设计说明：
本项目丛林穿越共设置A、B1、B2、C1、C2五条体验线路，其中B1、B2线为同层共建步道(1+1模式)，结合运营与应急需求，中段设置临时下落点；A、C1、C2线为独立步道。
A、B1、B2线依托场地原有树木作为受力支撑，采用全生命周期设计，保护原生植被地貌。C1、C2线为上下双层钢结构步道，全线配置24根承重钢立柱，结构安全稳定，满足游乐设备规范使用要求。