

# 大亚湾澳头深涌（荃湾地块）砂石余渣 项目销售（草案）

## 一、标的物概况

大亚湾澳头深涌（荃湾地块）砂石余渣销售项目总面积 39.4 万平方米，砂石余渣量约 560 万立方米。

合同期限：不超过60个月，自销售合同签订之日起计。

购买人应在合同期限内完成约定的砂石余渣的处置，如到期未处置完毕，经销售方同意延期后，购买人应按规定办理相关延期手续，但延期不得超过三个月。如延期三个月期满后仍未处置完毕的，剩余砂石余渣无偿移交给销售方处置。本合同因解除或期满终止后，双方应在 6 个月内办妥场地交接、价款核定、结算等工作。

## 二、保证金、履约保证金、定金

（一）本项目竞买保证金 6000 万元，竞买保证金由意向购买人在报名阶段提交至指定账号。竞拍结束后，未竞得的竞买保证金将在中选结果发出后 5 个工作日内原额原路返还。中选人的竞买保证金在办理成交手续后转为销售合同项下应付款项。

（二）购买人在签订合同前，必须将履约保证金/函提交销售方。履约保证金为 1000 万元。支付方式：银行转账或保函。

若购买人在合同履行期间违约，给销售方造成损失，销售方有权在履约担保中扣除已确认的损失部分，若给销售方造成的损失超过担保额时，由购买人赔偿销售方超过担保额外的损失。若合同履行期间履约担保金额因购买人违约被扣除的，购买人应在收到销售

方通知后 10 日内补足履约担保金额。如购买人无违约行为的，履约担保在合同到期后且购买人按规定完成土地平整等工作后 30 日内无息退回购买人。如需延期，购买人应继续提供履约担保，不论销售方原因或购买人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由购买人承担。

(三) 定金2000万元；购买人应于合同签订时支付。定金在购买人按合同约定付清全部款项后无息退还，或经双方协商后用于抵扣尾款。

### 三、本项目风险提示和要求

(一) 前期可研、勘察、设计等费用222万元由购买人支付，相关成果移交购买人，购买人在销售合同签订起30日内付至指定账户。

#### (二) 地块存在征地历史遗留问题

该地块占地面积39.4万m<sup>2</sup>，其中，国土划拨销售方用地面积17.94万m<sup>2</sup>；国土储备用地面积5.1万m<sup>2</sup>(需办理临时用地手续)；另有面积16.36万m<sup>2</sup>土地权属归其他第三方，需由购买人协调土地权属方。

本次销售所涉及的土地权属及其地上附着物如固定设施、道路、安全距离、卫生防护距离内的房屋、输电线等相关权属的处置，因补偿、拆迁等问题需与周边村镇及群众协商的事宜较多，购买人需到地块所在地政府、街道办、权益人就用地权益事宜进行实地考察。购买人除遵循相关法律法规要求作业外，应与土地权益人进行协商，征得土地权益人同意后方可进场、开工、作业。购买人因与权益人

无法达成协议而导致购买人无法按期施工和生产，属购买人自身原因，购买人自愿承担由此引起的一切风险和损失。

（三）购买人承诺：自销售合同签订之日起六个月后，砂石余渣日产量不低于8000吨，若连续三个月日平均产量未达到承诺日产量的80%，销售方有权直接合同且不退还所有款项，但因不可抗力导致的除外。如因此给销售方造成损失的，购买人应予以赔偿。

（四）由于地质条件的复杂性和勘察工作的局限性，砂石余渣量、形态、品质等可能与实际有差距，存在不可预见的风险，购买人需承担相应的风险。

（五）本次销售的砂石余渣主要供应惠州市建筑市场，乙方必须优先保障大亚湾开发区内各级重点工程项目、重大民生工程的稳定供应，销售渠道及价格必须接受有关部门监管。

（六）购买人自行实施处置本次销售标的的所有事宜，包括但不限于立项、爆破、生产线建设、相关环评、报建、报批和备案手续等并承担费用，购买人应就上述事宜到各相关职能部门进行充分问询，预估办理难度。销售方可协助购买人进行前述工作，但相关结果以及责任由购买人自行承担。

（七）购买人必须依法对该砂石余渣进行处置，严格按照相关要求进行操作，遵循相关部门的要求，做好安全生产、扬尘防护等相关工作，防止环境污染。

（八）购买人在生产过程中须严格遵守安全生产和环境保护等相关法律法规，因安全事故和破坏环境等造成损失的，由购买人自

行承担后果。

（九）本次销售的砂石余渣需购买人自行外运，涉及地块上的砂石余渣处置所需要的进出场道路、场区管理等事宜由购买人根据需要与相关单位自行沟通。购买人在生产过程中运输车辆必须依法取得车辆营运证，并按规定履行报备手续，须遵守公路车辆运输超载超限治理的相关规定，因车辆超限超载等问题致使停产停工而造成损失的，由购买人自行承担后果。

（十）购买人须严格按照《广东省建筑垃圾管理条例》以及我市《关于进一步规范全市建筑装修垃圾处置管理工作的意见》《惠州市建筑垃圾处置核准工作指引（试行）》等相关政策文件的规定处置本项目建筑垃圾。

（十一）购买人在砂石余渣处置开挖过程中，与当地群众发生一切纠纷（地质环境、生态环境、水资源、生活环境、基础设施等纠纷）未妥善解决导致砂石余渣处置开挖被依法叫停的，由购买人自行负责经济损失，并在恢复生产前由购买人依法依规妥善解决纠纷问题。

（十二）因处置砂石余渣使国家或他人遭受损失的，购买人应当负责赔偿并承担相应法律责任。

（十三）购买人在砂石余渣处置开挖过程须按照规范要求设置边坡防护，确保边坡稳定及安全；开挖时须分层、分台阶，确保边坡稳定及作业安全。

（十四）购买人须设置围挡对地块进行封闭式管理，并在周围

布设监控，确保全天候、无死角覆盖用地红线；所有车辆出入口须安装道闸、洗车槽、地磅及监控，并确保监控及道闸平稳运行，销售量及砂石余渣处置开挖过程能随时接受销售方及政府职能部门的监管。

（十五）施工用水、用电由购买人负责根据处置需要自行解决，并承担实际用水、用电产生的费用。处置范围内的临时便道及临时排水设施由购买人负责根据施工需要修筑并维护。

（十六）该地块部分覆盖绿植，购买人需按相关要求对该地块进行清表工作，且购买人在砂石余渣处置完成后，需配合政府相关部门及销售方要求对该地块进行平整，且承担费用。

（十七）购买人需要遵守其他法律、法规、规章及政策规定，自觉接受相关职能部门的监督管理。

以上草案内容供参考，非最终版。