

合同编码：11N00246975020262201

土地收储代建合同

项目名称：浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区1 剩余地块等8幅土地储备项目代建服务

委托方：上海市浦东新区航头镇人民政府

代建方：上海容基工程项目管理有限公司

签订时间：

签订地区：上海市浦东新区

土地收储代理建设合同

甲方：上海市浦东新区航头镇人民政府

乙方：上海容基工程项目管理有限公司

参照《中华人民共和国民法典》、《上海市浦东新区区级建设财力投资项目管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

根据 第 15 界 158 次党委会 批准立项。由甲方对 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 1 剩余地块等 8 幅土地 地块实施土地储备。

为切实推进土地储备工作，甲方委托乙方负责实施 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 1 剩余地块等 8 幅土地 地块储备土地相关前期开发工作。为明确双方责任，特签订本协议。

第一条 储备土地范围及规模

1. 项目名称：

浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 1 剩余地块等 8 幅土地储备项目代建服务

2. 项目地点：

(1) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 1 剩余地块土地储备项目

四至范围:东至 A5-7、A5-8 地块，南至 A7A-1、A7A-3 地块，西至片区 2、片区 3 地块，北至惠新港，土地总面积 3.49 公顷，具体以《地籍调查报告书》为准。

(2) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 2 剩余地块土地储备项目

四至范围:东至片区 1 地块, 南至片区 3 地块, 西至咸塘港绿化, 北至惠新港, 土地总面积 0.72 公顷, 具体以《地籍调查报告书》为准。

(3) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 3 土地储备项目

四至范围:东至片区 1 地块, 南至片区 4、片区 6 地块, 西至咸塘港绿化, 北至片区 2 地块, 土地总面积 4.02 公顷, 具体以《地籍调查报告书》为准。

(4) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 4 土地储备项目

四至范围:东至片区 6 地块, 南至片区 5 地块, 西至咸塘港绿化, 北至片区 4 地块, 土地总面积 2.65 公顷, 具体以《地籍调查报告书》为准。

(5) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 5 剩余地块土地储备项目

四至范围 :东至片区 7 地块, 南至沪南公路, 西至咸塘港绿化, 北至 A4A-A4-12 地块, 土地总面积 0.37 公顷, 具体以《地籍调查报告书》为准。

(6) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 6 土地储备项目

四至范围:东至片区 A7A-1、A7A-2 地块, 南至片区 7 地块,

西至片区 4 地块，北至片区 3 地块，土地总面积 4.01 公顷，具体以《地籍调查报告书》为准。

(7) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 7 土地储备项目

四至范围:东至 A7A-7 地块、片区 8 地块，南至沪南公路，西至片区 4、片区 5 地块，北至片区 6 地块，土地总面积 5.75 公顷，具体以《地籍调查报告书》为准。

(8) 浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 8 土地储备项目

四至范围:东至 A7B-9、A7B-10 地块、西至规划航盛路，南至沪南公路，西至规划航鸣路，北至 A7B-7、A7B-9 地块，土地总面积 2.90 公顷，具体以《地籍调查报告书》为准

第二条 合同关系的设立

甲方委托乙方对浦东新区航头镇大麦湾工业区成片收储片区 1 剩余地块等 8 幅土地地块储备土地实施部分前期开发工作；乙方接受甲方的委托，协助办理本次储备土地范围内的地上和地下建筑物、构筑物等前期开发储备手续，使储备土地达到收储约定标准的工作。

第三条 代建费用的支付与土地储备资金的拨付

代建费用：金额（大写）：贰佰叁拾壹万捌仟肆佰伍拾壹元整，人民币，¥：2318451元。（最终结算金额以审计金额为准）

（一）甲方应当负责全部土地储备资金的筹措，且应保障储备土地前期开发正常进行所需的资金，资金不足以满足前期开发正常进行

的需求时，甲方应及时提供资金。

（二）代建费用支付

1、合同签订后 15 个工作日内：甲方支付乙方代建费用的 10%，既金额为（大写）：_____，人民币，¥：_____元；

2、乙方完成单个项目规土意见书 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额的 20%；

3、乙方完成单个项目农转用土地批文 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额的 20%；

4、乙方完成单个项目土地储备批文 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额的 30%；

5、单个项目完成审计 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额的 20%。（最终结算金额以审计金额为准）

（三）乙方应在申请每笔资金时向甲方出具发票。

第四条 代建周期及工作内容

（一）代建管理期限：合同签订之日起至本项目合同工作内容全部结束

（二）工作内容：边界确认、定界报告、规土意见书、河道蓝线、申报储备批文、出让申请等；

第五条 双方的责任

（一）甲方的责任和义务

1.甲方编报土地储备计划、资金预算计划，办理可行性研究报告（暨项目建议书）等相关行政许可手续，除此之外，负责在乙方的协助下完成地块征收、补偿、地下设施搬迁、必要的前期开发等技术类

及工程类前期开发活动，直至土地储备地块满足供地条件。

2.甲方委派专职联络人员与乙方保持经常联系，对本次储备土地的实施进度等相关情况积极与乙方进行沟通。

3.甲方按照本协议的约定，及时配合乙方办理本次储备土地工作的验收，并签署土地交付确认文件。

（二）乙方的责任和义务

1.乙方应当协助甲方办理土地储备前期各项工作，包括办理边界确认、规划选址意见书、储备土地批文等相关手续。

2.项目立项阶段中配合协助甲方按照发展改革部门的审批要求，所开展的意见征询、可行性和必要性研究以及资金筹措方案编制等。

3.配合甲方做好将储备土地交由政府实施公开出让或以土地划拨方式将储备土地交付有关单位的相关手续办理工作。

第六条 违约责任

（一）甲、乙双方应严格按照本协议的约定以及市政府有关规定，有序推进储备土地各项工作，任何一方违反本协议约定，均应承担违约责任。

（二）如果乙方将本协议项下储备土地相关资金挪作他用或者违反本协议的约定使用，则甲方有权决定暂停向乙方支付后续费用，并要求乙方整改，由于乙方上述行为导致甲方损失的，乙方应就该损失负责赔偿。

（三）因不可抗力或因非乙方原因导致工作进度延长，或因非乙方原因引发纠纷、导致工作暂时无法开展的，代建期限应相应延长，直至影响乙方工作开展的阻碍因素消失。延长期限内产生的额外成本

由甲方承担，具体成本费用由乙方据实与甲方结算。因代建期限因此延长导致乙方工作成本增加的，甲方应当调增代建费用，具体调增幅度由乙方据实与甲方结算。

第七条 保密义务

除非法律另有规定，本协议任何一方均不得在未事先征得另一方同意的情况下，将本协议相关内容以及基于本协议了解到的关于另一方的任何信息透露给任何第三方，但该第三方不包括与甲方和乙方的关联方或有关政府主管部门。

第八条 争议解决

(一) 凡因履行本协议所产生的争议，双方应本着友好协商的原则进行协商解决；协商不能解决的，任何一方可申请区政府予以协调处理；协调不成的，任何一方应向本次储备土地所在地人民法院提起诉讼。

(二) 除了发生争议的条款外，各方应秉承诚信、公正的精神继续履行本协议其他条款。

第九条 其他

(一) 本协议经双方签署后生效。

(二) 本协议的附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

(三) 本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行协商，签订补充协议；补充协议与本协议具有同等法律效力。

(四) 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方：上海市浦东新区航头镇人民政府

(盖章)

地址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

联系人：周莉珺

2026年05月25日

乙方：上海容基工程项目管理有限公司

(盖章)

地址：上海市黄浦区打浦路 443 号荣科大厦 20 楼

联系人：王冠博

签订日期：2026年05月25日