

江苏省高等学校
实验教学与实践教育中心验收支撑材料

(中心类型：实践教育中心)

第六部分 合作共建协议书

淮阴工学院设计艺术实践教育中心

二零一八年十二月

合 作 共 建
淮阴工学院大学生创新创业基地
和大学科技园

协
议
书

甲方：淮安区人民政府

乙方：淮阴工学院

二〇一七年三月十六日

淮安区人民政府 淮阴工学院 合作共建 淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园 协 议 书

甲方：淮安区人民政府

乙方：淮阴工学院

为进一步深化高校和地方优势资源互补，加快推进淮阴工学院和淮安区人民政府战略合作，甲、乙双方经友好协商就合作共建淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园达成一致意见，协议如下：

第一条 合作宗旨

双方以互惠、互信、互利为原则，发挥各自的资源优势进行强强联合，实现社会和经济利益的共赢，共同为区域发展而努力。

第二条 合作模式

合作模式：交钥匙工程（所有基建费均由甲方负责、乙方不承担基建费）。即甲方按照乙方创新创业、科研等要求，负责出资征地约 460 亩（其中含水面约 100 亩）、拆迁、新建（改造）房屋及其配套设施，实行一次规划、分步实施。

一期工程，在原文博城已建 5 栋楼（总建筑面积 34826 平方米）的基础上进行改造、建设，其占地面积约 200 亩（其中

含水面约 50 亩)。建成(改造)后,交付乙方作为大学生创新创业基地和大学科技园等使用。

二期工程,待一期工程完成后,根据乙方实际需求,适时启动二期工程建设。

合作期间土地房屋所有权归甲方所有、使用权归乙方所有,甲方向乙方收取适当的资产收益费用。

第三条 合作期限

合作期限首期为 10 年,协议到期后,如国家方针政策允许,双方续签协议,费用标准不变。

第四条 建设地点

淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园位于:淮安区河下古镇萧湖岸边、北门大街往西、城河街往东、竹巷街往南。(详见附件:淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园规划红线图)。

第五条 一期工程建设(改造)内容

1、改造原文博城已建的 1[#]楼(13006 平方米),作为餐饮、办公、会议、公司运营、宿舍等使用。

2、改造原文博城已建的 2[#]、3[#]、4[#]、5[#]楼(总计约 21820 平方米),作为创新创业、科研、办公、公司运营等使用。

3、改造原文博城地下停车场面积的 20%(约 1900 平方米),作为师生员工室内运动场所。

4、新建约 20000 平方米员工和学生宿舍。

5、新建篮、排、网球场,田径场等体育设施。

6、道路、桥、自行车棚、机动车位、上下水、供配电、路灯、消防、绿化、网络、监控等所有配套设施，及其七通（自来水、污水、雨水、道路、网络、电话、管道气）一平（拆迁、场地平整）。

7、为保障正常的学生生活学习、创新创业，科技人员科研工作、生活等所需的其它配套设施。

第六条 一期工程完成时间：2017年8月15日之前。

第七条 规划设计装修建设（改造）标准及施工质量
规划设计装修建设（改造）标准及施工质量不低于：

- 1、乙方最新建设（改造）的校舍装修标准。
- 2、有关设计施工规范。
- 3、市级优质工程。

第八条 资产收益费用标准、支付时间

1、费用标准：按乙方当年实际入住当量学生人数、当年应缴学费总和的15%计算。

2、支付时间：每年9月底之前支付当年资产收益费用（按每一学年计）。

第九条 甲方的权利与义务

1、负责总体规划、单体设计以及征地、拆迁、改建、新建等所有项目的实施，包括（但不限于）立项、规划、消防、图审等相关证件的办理，竣工验收备案等。

图纸（含5栋改建）须标明：淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园总体规划、淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园XX楼等名称。

2、负责所有建筑物及其附属设施因施工质量导致的重大问题维修(施工质保期内仍按有关规定执行);负责“基地和园区”、运动区和生活区以外与社会共用部分的基础设施维护及维修;负责因地震、台风、洪水等不可抗力的自然灾害所导致的损坏修复;负责整个消防系统的管理、维护、维修。

3、负责所有机动车停车位的经营管理(乙方师生员工凭证免费使用停车位)。

4、负责引进“中央厨房”,入驻“基地和园区”,为师生员工提供餐饮服务,保证食品安全。具体合同由乙方与中央厨房供应商协商签订。

5、负责萧湖、河下古镇、吴承恩故居、沈坤状元府、漕运总督府、淮安府署、状元府邸等政府经营的景区对“基地和园区”师生员工凭证免费开放。

6、负责在“基地和园区”设立警务室,维持“基地和园区”的治安秩序;安排城管专人负责“基地和园区”周边环境管理,如摆摊设点等,确保师生员工正常的创新创业、科研、生活秩序。

7、关于教师职工住房问题,政府采用政策引导、市场化运作,协调开发企业采用团购优惠方式执行,具体数量以双创基地实际需求为准。同时按就近入学原则,优先安排乙方教职工子女入学。

8、支持乙方与教育部、省教育厅等上级部门的联系,积极争取政策、资金等扶持,向上级部门争取的用于创新创业、科

引等投资投入的专项资金，其所有权归乙方所有；用于“基地和园区”基础设施建设的专项资金，其所有权归甲方所有。

9、支持师生员工参与河下古镇文化创意产业园区建设；支持师生员工开办企业，协助其办理相关手续，对文化创意类项目按照淮安区河下旅游业招商优惠政策给予奖励扶持；支持师生员工争取国家、省、市、区重大科技专项，联合申报科技奖项；优先支持设计艺术有限公司和建筑规划有限公司拓展业务。

10、由宣传部、文旅开发区负责帮办推进各项筹备工作。

第十条 乙方的权利与义务

1、负责对“基地和园区”实行全面自主管理，保证质量及其安全。

2、参与对总体规划、单体建筑（含改造项目）及其配套设施的图纸进行论证、审核、确认。在建设过程中，乙方有权进行现场质量监督。

3、负责室内外，因教学、实验、科研、办公、食宿、运动等，所需设备的购置。以上设备的产权和使用权归乙方所有，合作终止后，由乙方自行处理。

4、负责“基地和园区”内设施的一般性维修。

5、负责按时交纳资产收益费用和水电气费，水电气价格按民用价计算。

6、“基地和园区”建成后，乙方同步在“基地和园区”成立设计艺术有限公司（设计艺术研究院）、建筑规划有限公司（建筑规划研究院），并将乙方现有实体公司一并迁入“基地和园

区”；将区外文创类合作平台计入“基地和园区”开展实质性活动。

7、积极融入淮安区产业科技创新体系建设，乙方根据甲方需要及实际情况，推荐博士（教授）到淮安区有关部门、单位挂职服务，参与政产学研合作，促进科研成果转化，帮助提升地方企业科技创新水平、质量安全及现代化管理水平。

第十一条 其它

- 1、本协议未尽事宜，双方另行协商解决。
- 2、本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。
- 3、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：
法定代表人：

日期：2017年3月16日

乙方：
法定代表人：

日期：2017年3月16日

附件：淮阴工学院大学生创新创业基地和大学科技园规划红线图