



昆明市官渡区 KCGD2024-2 号地块 项目监管服务协议

2026 年 月 日



甲 方：昆明市官渡区人民政府

乙 方：（土地竞得人）

乙方通过公开交易竞价，并与昆明市公共资源交易中心签订昆明市官渡区 KCGD2024-2 号地块《昆明市国有建设用地使用权网上交易拍卖出让成交确认书》。现为全面实现竞买条件中载明的土地交易初衷和目的要求，加强政府对项目规划建设运营的监管，推动该地块项目建设，经甲乙双方协商，本着务实、诚信的原则，依据《昆明市酒店规划用地保障实施办法（试行）》（昆政办〔2024〕46号）、《土地管理法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等相关法律、法规签订本协议。

一、适用范围

昆明市官渡区 KCGD2024-2 号地块项目的投资、建设、运营及相关事宜。

二、项目定位

昆明市官渡区 KCGD2024-2 号地块引入高品质酒店项目，该酒店需具备高品质的运营体系与市场影响力。

三、甲方的权利和义务

（一）依法为乙方项目建设提供指导性服务。

（二）有权监督乙方严格按照土地交易条件要求和项目建设工程进度完成项目建设和运营。

(三) 有权对酒店的品质、运营状况和服务质量进行监督。

(四) 在合法合规的条件下, 积极协调当地有关部门, 协助乙方办理规划、消防、环保等相关手续, 并及时协调处理项目推进过程中的问题, 推动项目顺利开展。若因甲方协调工作延迟导致乙方项目进度受阻, 乙方的相关建设、开业运营义务履行期限可相应顺延。

(五) 依法对乙方履行本协议及土地出让合同的情况进行监督, 并依据相关法律法规及本协议约定采取相应措施。

四、乙方的权利和义务

(一) 该宗地 80% 物业自持、不得分割销售, 且用于酒店功能的建筑面积不低于地块总建筑面积的 80%, 自持年限与土地年限一致。

(二) 该宗地固定资产投资强度不低于 3000 万元 / 亩 (投资金额不含土地出让价款), 须按高品质酒店标准建设并经文旅部门认定, 建设周期为 36 个月, 达到绿色建筑一星级及以上标准, 酒店客房总数不少于 350 间, 项目须符合国家、省、市节能环保规定, 配套污水处理、垃圾分类、节能降耗设施, 持续达到绿色建筑相关标准。

(三) 该宗地须引入高品质酒店品牌, 委托具备高品质酒店运营资质的团队运营, 开业前须提交正式品牌管理协议。

五、违约责任

(一) 乙方违反本协议第四条第 (一) 款约定视为根本违约。乙方经与甲方申请协商解决方案, 无法达成一致意见的, 甲方有

权解除本协议，并有权依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有土地使用权出让合同》的相关规定，以及本协议的约定，依法收回该地块的国有建设用地使用权，由此产生的一切法律责任和经济损失由乙方承担。

（二）若乙方对该宗地固定资产投资强度未达到 3000 万元/亩，乙方须足额缴纳违约金，违约金计算方式为该宗地土地面积乘以交易条件投资强度指标与项目实际强度指标差额。

六、其他事项

（一）在本协议履行中，若发生争议由双方协商解决；若协商不成，本协议的任意一方均有权向不动产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，且诉讼费、律师费、公告费、保全费、保全担保费等全部诉讼费用均由败诉方承担。

（二）本协议的修改或补充须经甲乙双方协商一致，并以书面形式签订补充协议方为有效。除法律法规规定及本协议明确约定外，任何一方不得单方解除本协议。若因法律法规或政策重大调整导致本协议无法履行或继续履行显失公平的，双方可协商变更或终止本协议。

（三）本协议如有未尽事宜，由甲乙双方协商后，以签订补充协议的方式进行明确。

（四）本协议壹式肆份，甲方持三份、乙方持壹份。本协议经甲、乙双方签字盖章生效。

(本页为签署页，无正文)

甲方(盖章):
昆明市官渡区人民政府
法定代表人:
(或授权委托人)



乙方(盖章):
(土地竞得人)
法定代表人:
(或授权委托人)

签约时间: 2026 年 月 日

