

夜市移交管理协议书

移交方(甲方): 广州市花都区人民政府秀全街道办事处

接收方(乙方): 广州花都车城服务管理有限公司

为加快秀全街夜间经济发展,提高人民群众生活品质,打造秀全街独具特色的夜市文化,甲、乙双方在自愿、平等、平等互利、诚实信用的基础上经双方协商一致,就甲方将秀全街汇通街夜市业务(以下简称夜市项目)的经营管理权移交给乙方的事宜签订本协议,以共同遵守:

第一章 总则

第一条 甲方移交乙方经营管理的夜市项目,位于秀全街汇通街,汇通街雅乐城商场东侧段 250 米,北侧段 60 米,总用地面积约 6000 平方米,其位置见附图所示。附图已经甲、乙双方确认。夜市各项设施及建筑状况,如机动车道、人行道、路灯、摊档等,以双方在本协议签订前最近一次考察现状为准(附件 1:现状图)。

第二条 甲方将上述夜市项目全部移交给乙方代为改造、对外招租、经营和管理。移交期限从 2025 年 3 月 24 日至 2035 年 3 月 23 日。乙方同意接受甲方的移交,对夜市进行升级改造及自主经营。

第三条 甲方在本合同签订后的 5 个工作日内向乙方交付夜市的经营管理权利,并办理交接手续,签署、履行有关文件。自交接之日起,夜市由乙方经营管理,由此产生的各种风险及费用(如市场管理人员工资、税收、发票税费、管理费以及国家的规费等)由乙方自行承担。

第二章 双方的权利义务

第四条 在移交管理期间，乙方享有对夜市进行改造（费用约 500 万）、自主经营、租赁、管理、收益分配等权利，乙方有权据经营需要自行确定租赁对象、根据季节对租金标准进行适当调整。

第五条 乙方需对夜市区域进行全面升级改造后运营（附件 2：相关改造运营方案）。

5.1、新建排污管，实行雨污分流。每条新建排污管的末端，应设隔油沉淀池，污水必须经过隔油沉淀池沉淀处理后，方可接入市政排污井。

5.2、部分原有破损路面破除新建，原有路面打毛处理，新建沥青修复。

5.3、增设消防设备和废气处理设施，积极配合政府及相关部门的消防安全管理。

5.4、亮化工程建设，对现场路灯进行升级改造，增加路灯、氛围灯等。

5.5、在建设当中可增加相应的便民设施，在食客消费逛街之余，在沿街穿插建设一定数量的休闲座椅，供消费者休息使用，提供美观，整洁，休闲的同时最大程度地留住消费人群。

5.6、在路口建设升降路障、设施，实现人车分流。

5.7、对现状和改造后的各项设施进行维护和更新，并承担夜市正常运行的各项经费。

5.8、经营时间为 17:00 到次日凌晨 2:00，需配备足够的管理和保洁人员。

每类型的摊位，需招商引入知名度较高的商业品牌。

5.9、规范摊位设置，并设立统一夜市经营标志牌；经营摊位实行统一编号管理定点定位，统一摆放。经营设施必须符合市容、环境保护，居民小区通行等多方面的要求，做到规格统一，整洁美观，牢固安全。

5.10、乙方对夜市的用水、用电、防火等安全负责，夜市范围的用电要符合用电安全规范。制定应急消防预案，在该区域设置专人看管的保安亭及持证上岗的保安人员，对随时可能突发的重大事件做出及时妥善处理，以该区域设置疏散点，逃生点，在确保消费者人身安全的前提下进行夜市街经营，此区域是为了做好消防工作，每 20 米新建大喇叭，如有突发事件能马上广播，通知人员撤离。确保人身生命财产安全，落实消防工作"预防为主，防消结合"的基本原则，应对突发的火灾事故，制定的应急预案，做到 5 分钟内所有人员及设备安全疏散，保持道路通畅，能让消防人员迅速进入现场救援。定期举行应急演练。

5.11、设食品检验点，每天对摊位出售的食品进行检验，记录好检验台账，确保食品安全。

5.12、为确保夜市交通安全，经营期间实行人车分流，营业时间禁止车辆进入，消除人车混流的安全隐患。

第六条 乙方有义务对实际经营的商户经营要求

6.1、配合政府各职能部门落实各项政策和规定，各经营摊档与运营单位根据相关要求签订承诺书，对不守承诺或落实不到位的摊档及时清退。

6.2、定期检查现有消防设备，确保能够正常使用。摊位之间，设置不小于 4 米消防通道，确保消防车能正常通过。配备移动消防设备，定期组织消防演练。

6.3、应要求各商户做好“门前三包”工作，保持环境干净整洁。

6.4、在区域内没有集中废气处理设施的情况下，各热食摊位需配置无烟设备，如无烟烧烤车。

6.5、乙方必须管理好夜市的秩序，对夜市范围的乱搭乱建的临时物品，甲方有权责令乙方清拆。如果乙方认为需要对夜市进行改造或整改，必须征得甲方同意，并向甲方提



交有关改造或整改方案(改造或整改费用由乙方自行承担)。否则,甲方有权要求乙方清拆。

第七条 在本合同有效期内,所有项目建设管理资金,由乙方出资,自负盈亏。

7.1 在移交管理期限内,乙方拥有该夜市所涉及的使用权、经营权、出租权、招商权、管理权、广告设施发布权、收益权等涉及经营管理有关的任何权利,并承担经营过程中的义务和责任,且有权与第三方投资公司,及专业的商业运营公司合作改造、经营或管理。

7.2 甲方就项目不收取任何租金和费用。

第八条 甲方必须协助乙方与环卫部门、城管部门、交警部门、自来水公司、供电公司等进行对接,协助办理相关手续,确保本项目内垃圾清运、供水、供电、供气、绿化等得到政府相关部门的支持。

8.1、甲方对乙方有监督管理的权利,有权按照相关管理规定,统一对夜市进行考核,乙方须予以积极配合。

8.2、在日常管理中,甲方有权派工作人员对夜市进行巡查,并提出整改意见,乙方需按照甲方要求积极落实整改措施。

8.3、甲方需协助联系有关部门,将现场增设的路灯、景观灯等并入原有路灯供电网络;负责对汇通街夜市路段两侧的绿化树木进行修枝,提升夜市环境;协助乙方向有关部门申报水电表等工作。

8.4、移交管理期间,甲方保证水、电、气、网络系统的持续供应达到99.9%的可用性。如有必要,须协助乙方组织协调有关工作。

第九条 移交管理期间对乙方维稳管理要求

9.1、乙方负责对移交管理期间涉及协议移交内容的一切社会稳定工作，并对群众的投诉或诉求作出回复。

第十条

10.1 若项目所在地块遇政府部门征收或甲方因公共事业需要回收地块，乙方应无条件配合，负责清退商户并将地块交还给甲方，甲方无需对乙方进行任何赔偿、补偿，乙方对此应有充分的风险预期。

10.2 关于征收补偿夜市原有建筑设施及土地的赔偿归甲方所有，乙方出资建造的设施赔偿则归乙方所有。协议期满之日起，夜市所有不可移动的建筑及设施(含乙方出资建造的各类不可移动的建筑及设施)无偿归甲方所有。

第三章 移交管理期限及收益

第十一条 甲方移交夜市给乙方管理的期限为 10 年，自 2025 年 3 月 24 日 至 2035 年 3 月 23 日 止。

11.1 考虑到商业项目的启动改造资金、时间周期，各方同意在协议有效期内，乙方托管收益均归乙方独自享有，且对于承租人的违约行为及违约责任由乙方予以依法追究，相关后果与甲方无关。

第十二条 移交管理期满，双方协商续订合同或由乙方将夜市按届时现状交还甲方，乙方应当在期限届满后三天内移交给甲方，逾期甲方可自行收回。

第十三条 移交管理期满，甲方有权选择是否继续移交给乙方经营管理。

第四章 处分权

第十四条 在本协议期满，甲方有权自行选择是否将本协议约定的夜市继续移交给乙方管理经营。

第五章 违约责任

第十六条 在本协议有效期内，任何一方都不得无故终止合同。



第十七条 本合同期限内，乙方负责夜市范围的安全管理，如发生人身损害或财物损失事件，由乙方负责处理并承担责任；若因不可抗力因素造成的损失，由乙方和受损方依法承担责任。

第六章 通知

第十八条 乙方发出的任何通知均可按照以下方式之一送达，并在发出后 3 日视为有效送达：

18.1、按本协议所述的地址或甲方正式告知的地址投递；

18.2、在省市公开发行的报刊、电视等媒体公告。

第七章 合同的变更和中止、终止

第十九条 甲、乙双方在履行本协议期间，有关本协议内条款的增加、减少或修改、终止，均需双方协商一致，达成书面协议。

第二十条 如因不可抗力（如爆炸、地震、洪灾、疫情等）的原因造成本协议无法履行时，双方互不承担责任。不可抗力发生自事件发生之日起三十天内通知对方。特殊情况可延长至一年。

第二十一条 本项目双方协商一致时可提前终止本合同，如乙方被行业主管部门撤销从事相关经营管理资质的，甲方有权单方面解除本协议，甲方因此而造成的损失由乙方赔偿。

第九章 争议的解决及其他

第二十二条 本协议在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

第二十三条 本协议的附件、变更文件、补充约定文件均为本合同不可分割的部分。

第二十四条 本协议各条款均基于各方真实意识表示，任何一方不得申请撤销或变更，任何一方也不得申请调整自身责任。

第二十五条 本协议自双方签订之日起生效，本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份。

第二十六条 未经加盖乙方公章出具书面文件，任何乙方工作人员的行为或表示均对乙方无约束力。

以下无正文

甲方(公章):



法定代表人(签字):

[Handwritten signature]

经办人: *麦明敏*

电话: 37707136

乙方(公章):



法定代表人(签字): *[Handwritten signature]*

经办人: *陈丽红*

电话: 13073068310

日期: 2015年3月24日

日期: 2015年3月24日

0229402

144

