

河北滦平生态公墓审批手续

政府文件

滦平县人民政府文件

滦政复〔2016〕18号

滦平县人民政府 关于同意建设“承德北陵生态公墓”的 批 复

县民政局：

你局上报的《关于筹建“承德北陵生态公墓”的请示》已收悉。经县政府研究，同意在我县滦平镇皂沟村苇山沟建设“承德北陵生态公墓”项目。

特此批复。

滦平县人民政府

2016年4月5日

滦平县住房和城乡建设局公文便笺

滦住建函[2016]34号

滦平县住房和城乡建设局 关于建设“承德北陵生态公墓”项目的 选址意见

你局上报的《关于建设“承德北陵生态公墓”的请示》已收悉。该项目拟选址位于滦平镇皂沟村苇山沟建设。我局原则上同意该项目选址。

滦平县住房和城乡建设局

2016年4月8日



滦平县发展改革局
关于“承德北陵生态公墓”建设项目的审查
意 见

“承德北陵生态公墓”建设项目拟选址在滦平县滦平镇皂沟村苇山沟，滦平县殡葬管理所作为项目承办单位。经审查，该项目符合国家产业政策和滦平县经济社会总体规划，同意上报审批。

滦平县发展改革局

2016年4月5日

合作协议

投资建设滦平县经营性公墓项目协议书

甲方：滦平县人民政府（以下简称“甲方”）

乙方：河北九天佳城生态公园开发有限公司（以下简称“乙方”）

为加快滦平县殡葬事业发展步伐，乙方全额出资与滦平县殡葬管理所（以下简称县殡管所）合作，在滦平县投资迁建一处经营性公墓（公墓名称以批准机关核定为准，以下简称本公墓），经甲乙双方协商，就有关事宜达成如下协议：

一、合作内容及方式

1、乙方和县殡管所合作，投资将现滦平公墓（位于滦平镇刘院村）进行迁建，本公墓项目选址在滦平县滦平镇皂沟村小刘家沟自然村，规划用地约 2000 亩，总投资约 25 亿元人民币，其中一期投资 10 亿元。

2、乙方在本公墓项目区为甲方新建一所殡仪馆（以下简称新殡仪馆），按《殡仪馆建筑设计规范》（JGJ 124-99）建设，达到国家二级以上（含二级）标准，建筑面积不小于 7000 平方米，投资不低于 3000 万元。新殡仪馆由乙方进行规划设计和施工建设，建设费用全部由乙方承担，殡仪馆的规划设计须经甲方相关部门同意。殡仪馆建成通过验收后，乙方无偿移交给甲方。乙方和县殡管所可按国家和省市有关政策法规对新殡仪馆进行

经营管理，对有关殡葬服务项目进行分别承担，合作期限和公墓建设经营期限一致。有关殡葬服务合作事宜，双方可另行协商。

3、本公墓由县殡管所委托乙方进行投资经营管理，公墓建设经营合作期限为50年，自2018年1月6日至2068年1月5日止。乙方负责在本公墓项目区内规划并建设安置墓区，用于原滦平公墓墓穴迁移。安置墓区建设位置由乙方和县殡管所协商确定，安置墓穴建设标准不低于原墓穴标准，建设费用由乙方承担。安置墓穴迁移数量以实际安葬骨灰的墓穴为准。

4、乙方根据本公墓项目需要投资修建通往本公墓项目区交通主干道公路并承担修建道路(含征地拆迁等)所需的全部资金。由甲乙双方协商确定修建具体路段，具体路段以交通部门规划设计为准。甲方应保证在本公墓项目开业许可批准前对现有通往本公墓项目区道路的正常通行。如果修建县城直通本公墓项目区道路，则由甲方负责拆迁、土地收储等相关事宜，乙方负责施工建设和资金投入等。如修建北环路全部或部分路段，甲方积极向上级争取北环路建设PPP项目，甲方负责道路建设所涉及的拆迁、土地收储等相关事宜，甲方对乙方进行投资奖励。双方约定，在符合政策法规的前提下，乙方可按法定程序在修建道路两侧双方商定的地块进行土地开发。

二、双方约定

1、本公墓项目应符合《国务院殡葬管理条例》、《河北省殡葬管理办法》及《河北省建设经营性公墓行政许可程序》等国

家及省、市相关政策法规的规定。

2、县殡管所作为该经营性公墓的筹建、建设、经营主体，依法按程序申请筹建、建设、经营等相关审批手续，相关审批手续的一切费用全部由乙方承担。

3、本公墓项目由乙方全额投资，具体投资合作事宜由乙方与县殡管所协商签订《经营性公墓建设经营合作协议书》。在本公墓及殡仪馆项目建设和经营过程中，县殡管所和乙方按协议约定分别行使权利和义务，并承担相应责任。

4、本公墓项目规划面积约 2000 亩，其中一期墓地规划开发面积约 300 亩。乙方负责全额垫付本公墓项目土地收储资金。甲方负责对公墓建设用地集中收储和土地指标落实，根据乙方建设进度分期分批供地，但不能影响建设公墓应当满足的申报条件，待收储的土地具备出让条件后，甲方立即依法启动土地出让程序，由县殡管所和乙方按约定分别依法取得国有土地使用权，所需一切费用全部由乙方按时支付。其中公墓建设用地由县殡管所通过国有土地协议出让方式取得土地使用权；协议出让价格按照国家相关规定执行；殡仪馆建设用地由县殡管所通过国有土地划拨方式取得土地使用权；其他服务设施用地由乙方通过依法出让方式取得国有土地使用权。

5、乙方于本协议签订 20 个工作日内，向甲方指定账户汇入 3000 万元人民币，用于垫付土地收储资金，甲方启动该地块集体土地收储程序，积极推进土地收储工作。在土地收储过程中，

如预付土地收储资金不足时，根据实际情况，乙方应继续追加垫付土地收储预付资金。乙方垫付的土地收储资金在完成本公墓当期当批土地出让后，将乙方垫付的该批土地收储资金返还给乙方，具体返还方式、期限等相关事宜由乙方和滦平县土地收储部门另行协商并签署协议。

6、本公墓项目其他绿化景观用地如涉及集体和个人的土地、林地、荒山等租赁、权属流转等事宜，由甲方根据有关政策协助乙方办理，费用由乙方承担。

7、根据本公墓项目实际需要，项目区相关的电力、通讯、水利设施及连接公墓项目区的道路等基础设施的建设费用全部由乙方承担。乙方可根据公墓、殡仪馆建设及使用情况对基础设施建设提出规模及标准要求，甲方负责协调有关部门保障电力等基础设施的规划、建设标准、质量满足公墓及殡仪馆项目的使用需求。

8、本公墓项目建设方案由乙方与县殡管所共同设计，应当符合滦平县城建设总体规划，经有关部门批准后实施。乙方在获得省民政厅关于本公墓项目建设许可后一年内完成办公等相关基础设施建设和新殡仪馆主体建设，同时进行公墓墓穴建设。

9、甲方负责为本公墓项目建设提供良好的投资环境，及时帮助、协调解决乙方建设过程中遇到的矛盾纠纷。本协议签订后，甲方应成立本公墓项目建设领导小组，由有关县领导任组长，民政、国土、住建、财政、交通、林业、环保、水务等部门和相关

乡镇为成员单位，负责协调本公墓项目建设过程中遇到的问题。

10、在乙方和滦平县殡管所合作经营期限内，本公墓项目经营方应向滦平户籍人口提供平价墓穴和公益性骨灰安放设施。平价墓穴设计建设应符合国家有关规定，平价墓穴销售价格由滦平县物价部门根据实际情况核定。

三、违约责任

1、本协议生效后，因甲方违约使本协议无法履行，赔偿乙方因此造成的直接经济损失；因乙方违约使本协议无法继续履行，赔偿甲方因此造成的直接经济损失。

2、在公墓营业许可批准前，如因不可抗力原因造成本协议无法履行，损失各自承担，本协议自行终止。

四、其他约定

1、本协议自双方签字盖章之日起生效，如乙方在双方签字盖章之日起20个工作日内未将垫付的3000万元土地收储资金拨付至甲方指定账户，本协议自行终止，双方损失各自承担。

2、本协议生效后，如乙方未按约定支付后续土地收储资金，经甲方书面催告后30个工作日内仍不支付，甲方有权解除协议，双方损失各自承担。

3、本协议履行过程中，如遇法律法规或国家政策调整，或发现本协议与有关法律法规政策相冲突，甲乙双方可以按有关规定，经协商调整本协议相关内容，签订补充协议。

4、在本公墓项目建设和运营过程中，因乙方出现违法、违

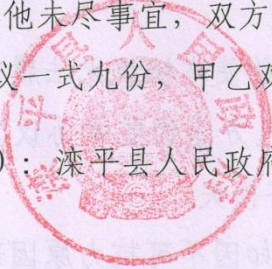
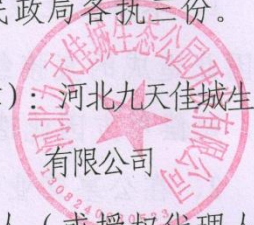
规、违约等问题，造成不良后果，由乙方承担责任。

5、合作期满后，双方如有继续合作意愿，应于协议期满前12个月进行协商，并另行签订合作协议。

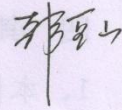
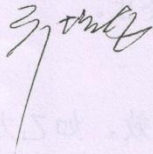
6、在履行本协议过程中，如产生争议或纠纷，双方协商解决，协商不成时，依法向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

7、其他未尽事宜，双方另行协商。

本协议一式九份，甲乙双方和滦平县民政局各执三份。

甲方（盖章）： 滦平县人民政府 乙方（盖章）： 河北九天佳城生态公园开发有限公司

法定代表人（或授权代理人）： 法定代表人（或授权代理人）：



2018年1月5日

经营性公墓建设经营合作协议书

甲方：滦平县殡葬管理所（以下简称“甲方”）

乙方：河北九天佳城生态公园开发有限公司（以下简称“乙方”）

依据乙方与滦平县人民政府签订的《投资建设滦平县经营性公墓项目协议书》（以下简称《协议书》），经甲乙双方协商同意，甲方依法将现滦平公墓（位于滦平镇刘院村）进行迁建，项目吸纳乙方为投资人。现就合作建设、经营迁建后公墓（以下简称“本公墓”）和殡仪馆相关事宜，达成如下协议：

一、本公墓项目简况

本公墓项目选址在滦平县滦平镇皂沟行政村小刘家沟自然村苇山沟，规划用地约 2000 亩，总投资约 25 亿元人民币（本公墓具体地点、面积等以项目审批备案部门批准为准）。

二、合作方式

甲方作为本公墓的筹备、建设、经营主体，负责本公墓项目相关证照手续审批及取得、项目用地落实工作，按程序申请筹建、建设、经营等相关审批手续，并根据实际情况完成审批应达到的相关条件（包括但不限于筹备建设公墓、建设公墓和公墓开业应当具备的条件等）。乙方作为本公墓的投资人，协助甲方进行本公墓的前期筹备工作，同时负责本公墓的全部投资

和项目运营管理，自负盈亏。

三、合作原则和期限

1、本公墓项目应符合《国务院殡葬管理条例》、《河北省殡葬管理办法》及《河北省建设经营性公墓行政许可程序》等国家及省、市相关政策法规的规定。

2、双方合作期限为 50 年，从 2018 年 1 月 6 日至 2068 年 1 月 5 日止。期满后如继续合作经营，由双方另行协商。同等条件下，乙方有优先合作权利。

四、双方约定

1、从本公墓批准营业始至合作期限满止，甲乙双方按约定方式进行经营管理，乙方每年按销售收入的 10%和当年项目利润的 15%向甲方交付合作费用。缴付方式为：次年 3 月 15 日前，乙方按照经双方认可的财务凭证所记载的上一年度营业收入额度及前述比例，将合作费用给付甲方（滦平县民政局专户），此项资金按滦平县民政局制定的资金管理和其他有关规定使用。若双方由于其他项目合作有另行约定，以合作项目相关协议为准。

2、乙方在本公墓项目区为甲方新建一所殡仪馆（以下简称新殡仪馆），按《殡仪馆建筑设计规范》（JGJ 124-99）建设，达到国家二级以上（含二级）标准，建筑面积不小于 7000 平方米，投资不低于 3000 万元。新殡仪馆建设费用全部由乙方承担，殡仪馆建成通过验收后，由乙方无偿移交给滦平县人民政府。

新殡仪馆投入使用后，甲乙双方可按国家和省市有关法规政策对有关殡葬服务项目进行合作经营，乙方每年向甲方交付商定的合作费用，合作期限和公墓建设经营期限一致。有关殡仪馆合作事宜，双方另行协商并签订合作协议。

乙方负责在本公墓项目区内规划并建设现滦平公墓免费迁移安置墓区，墓穴及公共区域建设标准不低于原墓穴，费用由乙方承担。迁移数量以实际安葬骨灰的墓穴为准。

3、从本协议签订之日起至本公墓项目开业许可批准前，乙方每年向甲方支付 50 万元资金，用于全县殡葬服务以及和本公墓项目相关工作费用，第一次支付日期为双方签订协议后 30 日内，以后以此类推。预支付资金在本公墓项目正式运营后从合作分成部分中扣除。

4、自本协议签订之日起，甲乙双方派专人共同成立本公墓项目筹备小组，负责跑办本公墓的各项审批手续和项目进度工作，涉及费用由乙方承担。筹备手续齐全后，甲方负责政府方需要达到的申请条件，乙方负责投资方需要达到的条件，同时甲方到省民政厅申请本公墓筹备许可，时限以国家及省相关政策法规的规定为准。

5、本公墓规划面积约 2000 亩，其中一期规划开发墓地建设用地面积约 300 亩，其他配套用地根据土地实际情况和规划设计考量具体面积。公墓建设用地由甲方通过国有土地协议出让方式取得土地使用权，殡仪馆建设用地由甲方通过国有土地

划拨方式取得土地使用权，其他服务设施用地由乙方通过国有土地出让或其他方式取得土地使用权。

6、本公墓建设方案由乙方负责规划设计，有关规划设计应符合国家及省、市有关规定，经滦平县民政局和其他相关部门审核同意后报县政府批准实施。

7、本公墓取得省民政厅建设许可后，乙方应按设计方案立即开工建设，按省、市有关公墓建设规定时限完成本公墓建设。本公墓具备开业条件后，甲方应立即办理公墓开业许可手续。

8、乙方投入的资金不管来源如何、收益如何，完全由乙方独立承担投资风险，并承担相应的法律责任。

9、乙方及其项目公司以本公墓筹备、建设名义进行的融资必须用于本公墓项目建设，特殊情况下经双方协商，甲方需由乙方全额投资的名下资产（殡仪馆除外）做为融资担保条件。如因融资造成不良后果，全部由乙方承担。

五、违约责任

1、乙方承担本公墓的项目审批、建设等全部费用，因乙方投资中断致使本公墓项目不能实施经甲方书面通知一年内仍不能继续建设的，构成乙方违约甲方有权单方解除协议。

2、乙方应按约定时限及额度向甲方交付合作费用。如超过12个月，乙方仍未向甲方交付欠交资金，乙方应向甲方支付双倍欠交资金做为违约赔偿。

3、如因甲方原因造成本公墓项目不能取得筹备建设公墓行

政许可、建设公墓行政许可、公墓开业行政许可等相关手续，致使乙方不能进行本公墓项目建设，视为甲方违约，如甲方违约，致使本协议不能继续履行，则由乙方向甲方发出书面通知，双方协议予以解除，双方不再合作建设经营本公墓项目，甲方将乙方投入的土地出让金、殡仪馆建设资金和水电通信建设等全部投资费用退还给乙方，并赔偿退还乙方总投资金额的 10% 作为违约金。

4、在合作期限内，乙方须如实向甲方提供经营数据等，不得弄虚作假；乙方须确保对本公墓经营的主导地位，不得私自将本公墓经营权转让或变卖，如发生以上情形，甲方有权无偿收回本公墓经营权，造成的一切后果全部由乙方负责。

六、其他约定

1、国家对公墓建设政策性补贴由甲方支配，用于全县殡葬事业，但乙方以本公墓名义单独争取的国家补贴资金除外；乙方以本公墓名义单独争取的国家补贴资金须全部用于本公墓项目建设。

2、合作期内，乙方须遵守法律法规和有关政策规定，不得违法违规经营。乙方应自觉接受国家、省、市、县监管部门对本公墓建设、经营、管理的监督检查。

3、本协议在履行过程中，如遇国家政策调整，按国家政策执行。本协议如与有关法律法规政策相冲突，不适用甲乙双方违约条款，甲乙双方可以按有关规定，经协商调整本协议相关

内容，签订补充协议。

4、合作期满后，如双方不签订继续合作协议，乙方应将正常运行的本公墓无偿移交给甲方，乙方必须保证经营期满后本公墓无债务，如出现债务由乙方承担。在协议履行期限内，乙方不得收取合作期限外的维护、管理以及其他费用。

5、乙方及其项目公司以本公墓筹备、建设名义进行的融资必须用于本公墓项目建设。如因融资造成不良后果，全部由乙方承担。

6、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

7、本协议未尽事宜，由双方另行协商。在履行本协议过程中，如产生争议或纠纷，双方协商解决，协商不成时，依法向有管辖权的法院提起诉讼。

8、本协议一式八份，甲乙双方各执三份，交滦平县人民政府法制办备案一份，交滦平县民政局存档一份。

甲方（盖章）：滦平县殡葬管理所 乙方（盖章）：河北九天佳城生态公园开发有限公司

法定代表人（或授权代理人）： 法定代表人（或授权代理人）：






2018年1月5日