

甲方合同编号：云道〔2025〕-朝亮北路报批

乙方合同编号：[]

朝亮北路升级改造工程 用地报批及相关服务合同



项 目 名 称：朝亮北路升级改造工程

委托方（甲方）：广州市白云区道路设施养护管理中心

受托方（乙方）：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

签 订 时 间：2025 年 12 月 25 日

签 订 地 点：广州市白云区

委托方（甲方）：广州市白云区道路设施养护管理中心

法定代表人/负责人：王支军

地址：广州市白云区广从二路 126 号

统一社会信用代码：

受托方（乙方）：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

法定代表人/负责人：钟玉燕

地址：广州市海珠区沥滘路 328 号西塔 14 层自编 1401、1402、
1403、1404 单元

统一社会信用代码：914400007606314466

受托方（乙方）账户信息：

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司广州分行

账户名称：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

账号：82010158000001832

根据《中华人民共和国民法典》等有关文件，甲方委托乙方开展朝亮北路升级改造征地社会稳定风险分析及评估、耕作层剥离方案编制、用地报批和批后实施技术服务工作，并支付技术服务费及相关报酬，乙方接受委托并进行此项技术服务工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，签订本合同并共同履行。

1 项目基本情况

1.1 项目名称：朝亮北路升级改造工程

1.2 项目介绍：

本工程分 A、B 两段，其中:A 段长约 873 米，道路等级为三级公路兼城市道路功能，双向两车道设计速度为 40 公里/小时;B 段长约 624 米，道路等级为二级公路兼城市道路功能，单向两车道，设计速度为 40 公里/小时。主要建设内容包括:道路、交通、给排水、照明、通信(土建部分)和景观绿化等工程。

2 项目依据

甲方委托乙方以有偿服务的形式依据《中华人民共和国土地管理法》、红线图、勘测定界报告等相关基础材料来开展朝亮北路升级改造工程用地技术服务工作。

3 项目工作内容

具体工作内容如下：

3.1 用地报批技术服务：包括办理征收土地预公告、核定留用地指标、征地补偿安置公告、放弃听证证明、社保审核意见书、农转用报批、土地征收公告等手续等（不含用地报批需缴纳的各种税费和政府规费）

3.2 用地报批批后实施咨询服务：办理原地块权属注销、规划条件（不含四至图）、供地方案审核、土地划拨决定书等手续。

3.3 社会稳定风险评估报告编制：

根据《关于建立广东省重大事项社会稳定风险评估工作机制的

意见》（粤办发〔2011〕3号），本项目社会稳定风险评估程序如下：

3.3.1 制定评估方案

对本项目制定评估方案，明确具体要求和工作目标。

3.3.2 组织调查论证

根据实际情况，将本项目相关事项通过公告公示、走访群众、问卷调查、座谈会、听证会等多种形式，广泛征求意见，科学论证，预测、分析可能出现的不稳定因素。

3.3.3 确定风险等级

对本项目社会稳定风险划分为 A、B、C 三个等级。群众反映强烈，可能引发重大群体性事件的，评估为 A 级；群众反映较大，可能引发一般群体性事件的，评估为 B 级；部分群众意见有分歧，可能引发个体矛盾纠纷的，评估为 C 级。

评估为 A 级和 B 级的，将制定化解风险的工作预案。

3.3.4 形成评估报告

在充分论证评估的基础上，就本项目相关事项、风险的分析、评估的结论、应对的措施编制社会稳定风险评估报告。

3.3.5 上报审批部门审定

协助项目业主将本项目评估报告等社会稳定风险评估工作成果上报审批部门审定。

3.4 耕作剥离方案编制：

3.4.1 前期工作

根据广东省建设项目占用水田耕作层剥离再利用方案编制技术指引，现场踏勘剥离区和拟堆放点的位置、地形、运输路线等进行摸查。

编制项目占用耕地耕作层剥离方案，包括方案编制主要阐述耕作层剥离的项目的基本情况、区域选择、土方量计算、运输路线、组织方案、投资估算和资金保障等内容；图件编绘包括耕作层剥离现状图、项目分布图、剥离层断面图、剥离土壤储存区、运输路线等；表格制作包括建设用地占用耕地基本情况表、建设用地占用耕地耕作层剥离情况统计表等。

3.4.2 协助完成县级方案的初审、论证等工作。

3.4.3 将剥离方案随用地报批组卷材料上报，及时协助解决审批过程中遇到的技术问题。

4 项目补充说明

4.1 在甲方按时提供项目开展所需资料，且确定所委托项目最终基础资料齐全的前提下，乙方按照项目工作内容开展本合同委托相关工作。

4.2 在合同履行过程中，如果本项目红线范围调整以及国家相关政策发生变化，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

5 成果要求

5.1 根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正版）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》（粤府办〔2019〕11 号）、《广东省国土资源厅关于印发〈非

农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引》的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37号）要求，经双方确定，形成最终成果。

6 成果交付

6.1 成果交付的形式：纸质版材料，电子资料（DWG、PDF 等格式）光盘。

6.2 在合同履行过程中，必要时，甲乙双方可以根据需要对最终成果的构成进行调整，并调整交付成果的数量及形式。

6.3 甲方应按阶段就乙方交付的成果进行盖章确认签收，包括但不限于初稿、终稿签收单等材料。

7 成果验收标准

7.1 甲方按以下第【7.1.2】种方法对乙方交付的成果进行验收：

7.1.1 以乙方提交编制成果文本至甲方的方式进行验收；

7.1.2 以乙方按要求编制成果文本交付甲方上报有权审批机关批准审核的方式进行验收。

8 合同总价款及支付方式

8.1 本合同技术咨询服务费及相应报酬含税总金额暂定为：
¥256410.00 元，大写人民币贰拾伍万陆仟肆佰壹拾元整。其中用地报批咨询服务含税金额为：¥118800.00 元；用地报批批后实施咨询服务含税金额为：¥35640.00 元，拟征收土地社会稳定风险评估报告编制含税金额为：¥39600.00 元，耕作剥离方案编制含税金额为：¥62370.00 元（其中耕作层剥离再利用技术咨询服务费及相应报酬含税分以下三种情形：①符合剥离要求，并编制项目占用耕地耕作层

剥离再利用方案，调整系数取 1.0。②编制占用耕地土壤调查分析报告，依据地方要求编制项目占用耕地耕作层剥离再利用方案，调整系数取 0.9。③若仅编制不剥离材料，调整系数取 0.8）。本合同结算价按《广州市白云区建设工程管理中心、广州市白云区重点交通项目管理中心关于印发<交通建设项目用地报批咨询等五项服务计价指引（修编）的通知>》（云建管〔2024〕11 号）所规定的计价方式并下浮 1.0%计取，最终以有关部门审定的结算价为准，且结算价不高于合同价。

8.2 合同总金额已包含但不限于前期调研、资料收集、规划评估报告成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员费用、税费等因履行本合同发生的有关费用。

8.2.1 合同结算方式：☐总价包干合同，☐单价包干合同，☒按实结算合同，☐其他：

8.3 根据项目实施进度分【五】期付款：

8.3.1 首期：合同签订后 5 个工作日内，甲方向乙方支付本合同总金额的 20%，即¥51282.00 元，大写人民币伍万壹仟贰佰捌拾贰元。

8.3.2 第二期：乙方完成社会稳定风险分析报告及耕作层剥离方案初稿编制并提交甲方确认后 10 个工作日内，甲方应向乙方支付至合同内社会稳定风险分析报告及耕作层剥离方案对应费用的 60%，即¥61182.00 元，大写人民币陆万壹仟壹佰捌拾贰元。

8.3.2 第三期：项目用地申请材料上报至广州市规划与自然资源局，取得用地批复文件，并经甲方确认后 10 个工作日内，甲方应向乙方支付至合同内用地报批技术服务对应费用的 60%，即 ¥71280.00 元，大写人民币柒万壹仟贰佰捌拾元整。

8.3.3 第四期：项目取得不动产权证，并经甲方确认后 10 个工作日内，甲方应向乙方支付至合同内用地报批批后实施咨询服务对应费用的 60% 即 ¥21384.00 元，大写人民币贰万壹仟叁佰捌拾肆元。

8.3.4 上述累计支付金额不超过实际完成工作量的 80%。

8.3.5 第五期：办理完相关结算手续后支付结算余款。

8.4 每次付款前，乙方应向甲方开具合法有效的等值增值税普通发票，否则，甲方有权拒付。鉴于甲方使用的是财政资金，付款遵循特定流程，甲方于合同约定期限内向有关部门提出付款申请，即视为按期付款。如发生需开具红字发票的情形，甲方需按税务局发票管理规定，向乙方提供重新开具发票文件，乙方收到甲方重新开具发票文件后 30 日内向甲方重新开具符合税务规定的发票，开票后 10 日内送达给甲方签收。如增值税发票发生遗失情况，有证据表明由甲方原因造成发票丢失，乙方可协助甲方重新开具发票，但需甲方出具发票遗失说明，澄清乙方责任，以免对乙方造成税务风险。如因甲方原因造成发票遗失，甲方不得以发票丢失原因拒绝向乙方付款。乙方账户如有变动，应以书面形式通知甲方。

9 双方的权利和义务

9.1 甲方的权利和义务

9.1.1 甲方应在约定时间内按照乙方要求提供真实、有效基础材料，及时协助乙方收集基础资料；并同意配合乙方负责所有外部关系的协调（包括但不限于当地政府主管部门等），为乙方履行合同提供必要的内外部实施条件。

9.1.2 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付各阶段合同价款。

9.1.3 甲方有权了解项目实施情况，及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并及时将审查结果以书面形式提交给乙方。

9.1.4 甲方指派专人（姓名：黎晨然，联系电话：31234801）负责与乙方联系，接受乙方就本项目的咨询及沟通，接收对应成果文件的提交。甲方变更联系人，应及时书面告知乙方。

9.1.5 在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组成员不符合本合同有关要求的，有权要求乙方替换项目组成员。

9.1.6 甲方不得要求乙方违反国家和地方的法律法规及相关技术标准、规范、规定等进行规划设计工作。

9.2 乙方的权利和义务

9.2.1 乙方以双方签署合同之日作为本项目开工的标志。

9.2.2 经双方协定乙方指派专人（姓名：欧阳振铎，联系方式：13632350187，邮箱：493120405@qq.com）负责与甲方联系，接受甲方就本项目的咨询及沟通，接收对应审查结果的提交。乙方变更联系人，应及时书面告知甲方。

9.2.3 乙方应按照合同要求提交项目成果，对提交的成果质量负责。

9.2.4 乙方应按自然资源部、广东省自然资源厅的有关法律法规、技术标准、技术规范，以及本合同约定的工作内容、工作进度和成果要求进行工作。

9.2.5 乙方应配合甲方组织、参加项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的技术问题，提供必要的解释和咨询。

9.2.6 合同履行期间，乙方应定期向甲方汇报工作进展和工作情况。

9.2.7 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方须按照甲方提供的书面成果审查或审批意见在甲方指定期限内免费进行修改和完善至符合有关要求，必要时向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

9.2.8 乙方应依据合同约定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成项目组。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员应提前征得甲方同意。

10 成果权属

10.1 甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

10.2 乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受托人，并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

11 保密义务

11.1 甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

11.2 未经对方许可，任何一方均不得将对方的非公开信息（包括但不限于履约过程中乙方获悉的基础资料或成果等）泄露或向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。否则，泄密方承担有关违约责任。

11.3 保密期限：至保密信息被合法公开之日止。

12 违约责任

12.1 双方确定：任何一方违反本合同约定，造成技术服务工作停滞、延误或失败的，按以下约定承担违约责任：

12.1.1 如甲方未能及时提供相关资料，或项目发生变更后甲方没有及时通知乙方，则乙方工期可相应顺延。

12.1.2 甲方因自身原因未按照本合同约定的期限向乙方足额支付合同价款，每逾期五天，甲方应向乙方支付逾期支付价款总额的万分之一，经乙方催告后，仍未支付的，乙方有权暂停工作并要求甲方赔偿相应损失，超过 90 天乙方仍未收到相关款项的，有权书面通知解除合同。

12.1.3 乙方因自身原因逾期提交技术服务成果的，每逾期一天，乙方应向甲方支付相当于合同总价万分之五的违约金。逾期达 7 天，或经两次纠正后仍未能通过该阶段的审查、审批的，应向甲方加支付相当于合同总金额 20% 的违约金。本合同项下的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足，甲方同时有权单方解除合同或要求乙方限期改正（限期改正期间按逾期提交成果文件处理）。甲方因约定或法定事由选择解除合同的，未付款项无需支付，乙方还应全额退还已收取全部合同款项。

12.1.4 其它违约责任按相关法律法规处理。

13 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同

13.1 因发生不可抗力或技术风险。

13.2 发生了双方所不能预见的根本性变化，不利于合同继续执行。

14 提出异议的时间和方式

14.1 甲方在审查中如对乙方提交的成果有异议时，应自收到成果之日起五个工作日内向乙方提出书面异议；逾期或未提出书面异议的，视为予以认可并确认，但相关成果需进行汇报、研讨、审查、审批的除外。

14.2 乙方在接到甲方书面异议后，应在五个工作日内负责处理并函复甲方处理情况；否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

15 合同争议的解决方式

15.1 合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他事项和条款仍应继续履行。

15.2 期间发生的协调、诉讼费用由违约方承担。

16 其他条款

16.1 乙方应按甲方要求的时间节点完成各阶段成果工作，合同履行期间，如因政策、技术规范、控制指标发生改变等非乙方主观原因导致项目返工、延期等工作量明显增加，甲方根据乙方实际工作情况协商相关补偿事宜。

16.2 若因甲方原因导致项目终止或无法完成审批的，甲方应根据乙方已完成实际工作量进行结算并支付相应服务款。

16.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

16.4 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后方能生效。

17 名词解释

17.1 甲乙双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

17.1.1 本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语的定义和解释按照国家和省有关行业、技术标准。

17.1.2 本合同中的书面文件是指：直接送达、通过邮局送达的挂号信、快递邮寄、传真的书面文件，还包括微信、短信、电子邮件等电子文书。

17.1.3 本合同所指不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

18 本合同一式陆份，均具有同等法律效力。其中正本两份，双方各执一份；副本四份，双方各执两份。

合同经各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，至各方均已履行完其权利和义务并无任何遗留问题后自然失效。

（以下无正文）。

(本页无正文，为《朝亮北路升级改造工程用地报批及相关服务合同》签字盖章页)。

甲方： 广州市白云区道路设施养护管理中心 (盖章)

法定代表人/授权代表：

经办人：

联系电话： 31234801

乙方： 广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表：

经办人： 冯其斌

联系电话： 18027440180

2025年12月25日

附件 1：服务费明细表

[illegible]

附件 2：中选中介服务机构通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2512090038

广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司：

受广州市白云区道路设施养护管理中心委托，朝亮北路升级改造工程用地报批及相关服务（采购项目编码：440111MB2D7884X2512021057），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：以合同签订时间为准。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市白云区道路设施养护管理中心接洽，在 15 个工作日内与广州市白云区道路设施养护管理中心按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

广州市政府采购中心

2025 年 12 月 09 日

