

江门市新会区 2025 年度第五十六批次城市建设用地报批及枢纽新城明德一路南侧用地、梅江生态园周边配套用地、天马村商住地片区、中医院选址周边用地征地社会稳定风险评估报告编制服务项目

合同书

委托方(甲方): 江门市新会区土地整理储备中心

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

订立日期: 2025 年 11 月 14 日

签订地点: 江门市新会区

技术服务合同

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）及《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）《关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）的通知》（中办发〔2012〕2号）和《广东省发展改革委关于印发重大项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（粤发改重点〔2012〕1095号）等有关规定，组织和编制建设用地报批有关材料，并及时沟通解决用地报批过程中遇到的技术问题，同时县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地社会稳定风险评估。

甲方委托乙方就江门市新会区2025年度第五十六批次城市建设用地报批及枢纽新城明德一路南侧用地、梅江生态园周边配套用地、天马村商住地片区、中医院选址周边用地征地社会稳定风险评估报告编制开展咨询服务，并支付相应服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 项目名称、范围：

项目名称：江门市新会区2025年度第五十六批次城市建设用地报批及枢纽新城明德一路南侧用地、梅江生态园周边配套用地、天马村商住地片区、中医院选址周边用地征地社会稳定风险评估报告编制服务项目。

项目范围：

- 1、用地报批面积：约162亩，项目面积以最终提供用地红线为准；
- 2、征地社会稳定风险评估报告面积：约1466亩，项目面积以最终提供用地红线为准。

第二条 服务内容：

1、用地报批项目服务主要包含以下内容

（1）报批前期涉及地块的用地情况核查，整理用地报批各项基础资料
协助甲方，核查拟报批地块的用地情况，包括权属情况分析、规划情况核查、地类核查等，整理各项基础资料。

（2）用地报批服务文字、图件材料、数据库信息的获取与整理以及填报省建设用地审批系统。

依据《广东省建设用地审查报批办法》等相关文件，获取、整理填写用地报批有关表格、证明，组织编制请示、报告及一书三方案等相关文件。跟进各种请示、报告文件的签发、盖章、报批所需的图件、数据库调整修改的相关进度，并与用地单位或主管部门进行沟通反馈。负责填报省建设用地审批系统，并按省、市的要求在系统修正和上报报批材料。

（3）协助沟通相关部门意见，编制项目用地报批材料

协助沟通批次项目用地涉及相关部门，征询相关部门对项目用地的相关意见，做好沟通联络工作。负责按建设项目用地审查报批办法，组织整理批次用地报批需要的相关图件、文字材料。并按国家及广东省征地听证相关规定要求，拟定听证公告、通知、会议内容，并做

好听证笔录、会议纪要等听证材料。

(4) 协助上报部门审批，及时跟踪项目进度按相关部门要求整理打包材料，检查核实后，协助将用地报批卷宗材料上报至市自然资源局，并密切关注各级自然资源管理部门的补正通知，根据补正通知及时做好补正材料或说明，直至获取建设用地批复文件。

2、征地社会稳定风险评估报告编制服务主要包含以下内容

(1) 资料梳理以及制定项目工作方案，通过前期的资料梳理，对项目进行分析，制定可行的工作方案；

(2) 确定项目涉及政府相关部门、基层政府组织、农村基层组织、利益相关者为调查主体，开展风险调查工作征求被征地村民的意见诉求；

(3) 系统梳理相关各项目主体意见和情况，参考相同或类似决策引发的社会稳定风险情况，查找并分析本次集体土地征收的社会稳定风险点；

(4) 在充分评估、客观科学论证分析的基础上编制社会风险评估报告；

(5) 协助逐级上报成果并根据各级主管部门意见修改。

第三条 项目成果：建设用地批复、征地社会稳定风险评估报告

第四条 项目费用及付款方式：

1、项目费用。经双方友好协商，确定本项目服务费总额为¥180000元（含税），人民币大写壹拾捌万元整。其中，用地报批咨询服务费为¥100000元，人民币大写壹拾万元整；征地社会稳定风险评估报告编制费为¥80000元，人民币大写捌万元整。

2、付款方式。甲方采用分期分批付款方式向乙方支付咨询服务费。

第一期：双方签订合同后 15 个工作日内，甲方应向乙方支付服务费总额的 **30%**，即 ¥54000.00（人民币大写伍万肆仟元整）；

第二期：由江门市新会区人民政府出具征地社会稳定风险评估报告的批复后 15 个工作日内，甲方向乙方支付征地社会稳定风险评估报告编制费的 **70%**，即 ¥56000.00（人民币大写伍万陆仟元整）；

第三期：乙方跟进上报审批流程并取得有审批权单位下发的建设用地批复文件后 15 个工作日内，甲方向乙方支付报批咨询服务费的 **70%**，即 ¥70000.00（人民币大写柒万元整）。

3、补充说明。上述费用包括项目开展过程中涉及与各级政府及自然资源部门跟进材料出具、编制及整理报批组卷材料及征地社会稳定风险评估报告编制等全流程咨询服务费用，但不包括报批过程中按国家规定应由甲方缴纳的规税费、因违法用地处罚而产生的相关费用以及专业机构收取的专项报告、图纸等费用（包括但不限于勘测定界技术报告书、建新区实施方案、耕地踏勘论证报告、国土空间总体规划修改方案、永久基本农田补划方案、地质灾害危险性评估报告、使用林地可行性研究报告、耕作层剥离利用方案、报批图纸以及留用地手续等所需的村（社）盖章等费用）。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

账户名称：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司广州分行

地 址：广州市天河区珠江西路 12 号

帐 号：8201 0158 0000 01832

第五条 为保证乙方及时有效进行咨询服务工作，甲方应当向乙方提供以下协作事项：

- 1、提供乙方在咨询工作过程中所需的相关资料；
- 2、涉及到相关材料上报政府部门时，应及时协助乙方向相关部门申请上报；
- 3、其他：配合和协助咨询服务工作开展过程中的资料收集及部门沟通协调工作。

第六条 双方权利和义务：

1、甲方权利和义务

- (1) 甲方须向乙方就开展工作提供基础资料、组织工作等必要的协助；
- (2) 在项目开展过程中，涉及办理地块规划设计、勘测定界技术报告书等第三方业务，由甲方另行委托，所产生费用由甲方负责；
- (3) 上报材料准备过程中需要村小组、各级政府部门（包括镇政府、自然资源、规划等部门）的签名、盖章及其他协调时，由甲方牵头组织相应的工作；
- (4) 甲方变更委托项目、地块范围、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

2、乙方权利和义务

- (1) 乙方应按国家及省规定的技术规范进行材料的准备，按本合同约定的内容向甲方交付成果；
- (2) 乙方在签订合同后应主动前往当地开展资料收集工作和材料组卷等工作；
- (3) 未经甲方同意，乙方不得向第三方提供该咨询项目服务成果；
- (4) 乙方应按国家及省规定的政策要求和技术规范开展工作，按合同约定向甲方交付项目成果，并对提交的工作成果的质量负责；
- (5) 在项目开展过程中，乙方应为甲方提供必要的工作指导及技术支持。

第七条 合同的变更

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出合同变更协议与义务的请求，另一方应当在 7 个工作日内予以答复：

- 1、因发生不可抗拒之因素而使合同约定无法执行；
- 2、法律规定的其他情形。

第八条 本合同未尽事宜由甲、乙双方共同商定补充条款，并经双方法定代表人或委托代理人签章，作为本合同的组成部分。

第九条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：任何一方在项目实施过程中，对对方所提供的所有相关资料、数据，未经对方书面同意不得向任何第三人（包括对外泄露）泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。

2、涉密人员范围：双方接触上述内容的有关人员。

3、保密期限：自签订合同之日起至合同终止后任何时间。

4、泄密责任：由泄密方承担因泄密而造成的一切法律责任。

第十条 知识产权

1、甲方享有乙方所提交的全部成果文件（包括但不限于图纸、说明、电子文件、计算机程序及其产生的数据等）的著作权。

2、未经甲方同意，乙方不得使用其依照本合同约定提交的任何成果文件。

3、乙方在提供报批服务的过程中以及乙方提交的成果文件不得侵犯第三方的包括知识产权在内的合法权益，否则，一切法律责任由乙方自行承担，乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

第十一条 不可抗力与保密条款

1、本合同所称“不可抗力”是指受政府政策、规划改变或自然灾害等影响，一方不能合理控制且无法预料，或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的事件。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后7日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的有效证明文件并有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时或其影响终止或消除后，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。如因不可抗力导致合同无法履行的，甲乙双方均不承担违约责任。

4、在合同履行期间，因甲方或省市有关政策等非乙方原因导致合同无法执行的，如乙方尚未开展工作的，应退还费用给甲方；如乙方已开展工作的，按照乙方实际完成的合格工作量结算支付。

5、在合同履行期间，如因甲方提供的工作条件和协作事项迟延，或因项目用地指标、耕地占补平衡、违法用地、村镇盖章、政策变化及政府人员变动等非乙方造成的原因导致项目难以推进以至于处于停滞状态。在上述客观因素发生时，甲乙双方应提前沟通，必要时由乙方出具书面说明文件，提供相应的工作成果材料作为佐证材料，提交至甲方处，双方共同商讨解决办法。

6、本合同各方均应严格保护其相关方的秘密，未经相关方书面同意，不得披露、使用或者允许他人使用。掌握相关方秘密的本合同各方应采取必要措施将其他方秘密仅披露给有必要知悉的其工作人员、代理人或专业顾问，并确保上述人员遵守本合同项下的保密义务。

7、本合同解除或者终止时，掌握相关方秘密的本合同各方应将相关方提交的载有秘密的信息资料归还相关方，并从任何有关记忆装置中删除相关方的秘密，并且不得继续使用。

8、违反保密义务的本合同任何一方，应承担由此产生的一切法律责任。

9、不论本合同是否变更、解除或终止，本合同关于保守秘密的条款将持续有效。

第十二条 合同变更及解除

1、本合同各方协商一致，可以对本合同约定进行变更本合同。变更本合同的应签订书面补充合同。

2、本合同各方协商一致解除本合同应签订书面解除合同。

3、本合同各方依照法律规定单方解除本合同的，应当书面通知对方，本合同自书面通知到达对方之时起解除。

4、本合同解除后，不影响本合同中争议解决条款的效力。

第十三条 通讯和送达

1、通讯是指本合同各方依照本合同约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

2、通讯由专人递送的，各方签收之日为送达之日；由特快专递递送的，各方签收后视为已送达；由传真递送的，传真到达对方之日视为已送达；由电子邮件递送的，电子邮件成功发送时视为送达。

3、本合同各方变更通讯递送地址、联系人、电子邮件或传真的，应在变更之日起30日内通知另一方，未通知的，另一方按本合同上约定的通讯地址和联系方式发送的文件，均视为送达。

第十四条 法律适用及争议解决方式

1、本合同的签署、履行、解释及因本合同所发生的争议均适用中国法律。

2、双方因本合同发生的一切争议，应首先通过协商解决，如协商不成，任何一方可依法向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十五条 其它

1、双方确定，在本合同有效期内，甲方指定吴艺聪为甲方项目联系人，乙方指定陈建文为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

(1) 甲方联系人需要配合咨询服务进度，提供项目相关资料及必要的工作协助。

(2) 乙方联系人需要定期以书面形式向甲方报告项目开展情况，提交项目成果。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任；

2、本合同及其附件一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

3、本合同自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文，为《江门市新会区 2025 年度第五十六批次城市建设用地报批及枢纽新城明德一路南侧用地、梅江生态园周边配套用地、天马村商住地片区、中医院选址周边用地征地社会稳定风险评估报告编制服务项目合同书》之签章页)

甲方：江门市新会区土地整理
储备中心 (盖章)

法定代表人/委托代理人：

 (签字)

2025 年 11 月 14 日

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/委托代理人：

 (签字)

2025 年 11 月 14 日