

合同编号：

惠州仲恺区陈江街道青春村城中村 改造项目改造方案（含资金平衡方案、 征收补偿方案）调整编制服务合同

项目名称：惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）调整编制

委托方(甲方)：惠州仲恺智城投资发展有限公司

地址：惠州仲恺高新区陈江街道仲恺六路 333 号星河仲恺人工智能产业园 22 号研发楼 2-3 楼

受托方(乙方)：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

地址：惠州市下埔大道 24 号投资管理大厦 7 楼、11 楼

签订地点：广东省惠州市仲恺高新区

签订时间：2025 年 10 月 24 日

惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）调整编制服务合同

委托人（甲方）：惠州仲恺智城投资发展有限公司

受托方（乙方）：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

甲方委托乙方承担惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）调整编制服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）调整编制服务与其他服务事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。经双方协商达成以下约定：

一、服务目的

1.因惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目原改造方案的征拆迁补偿安置方式及项目的统筹范围进行调整，需相应完善该项目统筹范围内的投资估算等工作，本次服务结果作为惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目方案的征拆迁补偿安置方式及项目的统筹范围调整参考。

二、服务范围及工作内容

1.服务范围：根据当前政策导向以及项目实施情况，配合甲方对项目实施主体、总投资金额、统筹范围、安置房用地安排、征拆迁补偿方式等其他方面进行调查，并对应调整惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）。

2.工作内容：惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目方案调

整编制服务及相关后续服务等（包含但不限于资金平衡方案、征收补偿方案及本项目相关的所有需调整编制服务等范围）。

三、提交期限和方式

1.乙方在签订本服务合同并收到甲方提供的有关资料后，在 10 个工作日内完成对惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目改造方案（含资金平衡方案、征收补偿方案）调整编制（含图表）并提交成果报告。

2.项目改造方案编制成果必须符合国家现行有关规范要求，并提供所有文字和图表等正式的纸质文件成果报告，一式【陆】份，电子文件一式【壹】份（若甲方需增加份数的，乙方应无条件免费提供）。

3.乙方在提交改造方案初稿供甲方审阅后，甲方如提出意见及异议，乙方应当根据实际情况在收到意见或异议后 3 日内进行修改、补充并提交给甲方，经甲方再次确认后，乙方出具正式的改造方案报告（含资金平衡方案、征收补偿方案）。若甲方在使用乙方出具的正式的报告过程中，发现报告有瑕疵或其他不符合该项目的情况，有权要求乙方在 3 日内对报告及方案进行整改，直至最终报告符合项目情况及相关要求。若乙方在规定期限内未能修改或整改，甲方有权解除合同，并要求乙方承担全部损失及责任（包括但不限于委托第三方服务费、律师费、诉讼费、保全费等）。

四、服务费用及计取方式

1.本合同为包干合同，调整编制服务费包干含税总价为 ¥22,000.00 元，（大写：人民币贰万贰仟元整）（税率 6%，现企业享受国家所得税优惠政策，如后续优惠政策或规定发生变动，则税率相应变动）（前述费用已包含报告书的编制、项目服务费、人工费、各项税费、管理费及合同实施过程中不可预见等履行本合同所需的全部

费用，甲方不再另行支付其他费用)。

2.付款方式：乙方出具的项目改造方案(含资金平衡方案、征收补偿方案)最终成果报告通过甲方及建设单位审核，并通过上级单位等相关部门审核。项目改造方案调整编制服务最终成果通过后30日内一次性支付至100%。

3.乙方请求甲方付款前应向甲方开具正规、合法、等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。如因资金无法及时拨付导致甲方无法依约支付款项的，乙方同意甲方顺延付款期限，且甲方不承担任何逾期付款的违约责任。甲方不承担因费用延期拨付给乙方造成的各类损失，也不能作为乙方延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。

如乙方提供给甲方的增值税专用发票不能办理增值税进项税额认证抵扣，乙方应重新开具合规、有效的增值税专用发票，若乙方不能重新开具，甲方有权拒付款项，并由乙方承担由此产生的相关经济及法律责任。

对收到的乙方合规、有效发票，甲方办理了进项税认证、抵扣，但由于乙方欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，乙方应承担等额进项税转出应补缴增值税及滞纳金和罚款的经济责任和法律责任。

五、合同文件的构成

本协议书与下列文件一并构成合同文件：

- (1) 本合同协议书及附件(含合同谈判文件，如有)；
- (2) 中介服务超市的中选通知书；
- (3) 构成本合同组成部分的其他文件及附件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

六、乙方和甲方的其他权利和义务

1.甲方责任及义务

1) 甲方向乙方提供本项目开展工作相关的文件和技术背景材料及资料；

2) 甲方应按合同规定的时间及时支付合同费用。

2.乙方责任及义务

1) 乙方及其工作人员应当遵守国家有关法律、行政法规和评估准则等，按现行的标准、规范、规定和技术条例进行审查，保证提交给甲方的文件质量，按合同规定时间向甲方交付成果文件；

2) 乙方不得把合同约定的工作部分或全部进行转包或分包给第三方；

3) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

4) 对甲方提供的背景资料和技术文件秘密的部分，对甲方或其他单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。未经甲方书面许可，乙方及其工作人员不得将甲方或其他单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密、咨询报告的有关内容向第三方提供或者公开、发表，法律、行政法规另有规定的除外。若乙方或有关人员违反本协议的保密义务，乙方应当向甲方赔偿由此给甲方造成的全部经济损失及承担全部责任。本条款不因合同解除或终止而失效。

5) 对最终成果报告的客观性与合法性负责,遵守相关评估的有关法规和规范要求，及时拟定工作方案和工作计划，确定调整编制途径

和方法;

6) 在收到符合调整编制要求的各项报表、资料后, 及时组织相关的专业人员对进行现场勘察、资料分析等工作, 对调整编制对象进行拍照与核实等, 核对明细表及相关材料, 并对全部结果负责。

7) 配合甲方相关经济行为的实施进度, 在合理的工作时间内完成调整编制、评估分析、估算, 并将问题及时反馈给甲方;

8) 根据调整编制工作方案和计划在本合同约定的时间内完成调整编制服务工作, 并提交本合同调整编制服务范围的成果报告;

9) 按照相关法律规定中涉及对调整编制服务的要求发表专业意见和出具成果报告;

10) 督促乙方业务的人员遵守职业道德, 诚实正直, 勤勉尽责, 恪守独立、客观、公正的原则。

七、解除合同、违约责任和争议解决

(一) 解除合同

1. 甲方提前终止本合同业务、解除调整编制服务合同的, 甲方按照已经开展业务的时间、进度, 或者已经完成的工作量支付相应的服务费。

2. 乙方逾期交付成果文件的, 逾期每日应按合同总价 0.05% 的标准向甲方支付违约金; 乙方逾期超过 15 日的, 甲方有权单方解除本合同, 乙方应按合同总标的的 20% 支付违约金并赔偿因此给甲方造成的损失。

3. 如乙方交付的成果不符合合同约定或法律规定、行业标准的, 甲方有权要求乙方无条件进行整改, 乙方应无条件进行整改, 因此产生的费用由乙方自行承担, 同时乙方还应当承担逾期交付成果的违约

责任。经两次整改仍不能符合合同约定的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按合同总价款的 30% 支付违约金。若因此造成甲方的损失，由乙方承担全部责任及赔偿损失。

4. 乙方未经甲方书面同意，将本项目部分或全部转给第三人的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按合同总价的 20% 支付违约金并赔偿因此给甲方造成损失。

(二) 违约责任

1. 如乙方无故终止履行本合同，所收调整编制服务费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的全部损失。

2. 本合同当事人因不可抗力无法履调整编制服务合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

3. 乙方或其工作人员违反保密条款，应当按合同总价的 20% 支付违约金并赔偿因此给甲方造成损失。

4. 若一方因违约行为导致对方向法院提起诉讼，违约方应当承担守约方提起诉讼所支出的维权费用，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、差旅费、保全费等费用。

5. 本合同所述损失，包括但不限于直接损失、可得利益、第三人索赔、行政处罚及为主张权利而产生的律师费、诉讼费、仲裁费等等。违约责任。

八、争议解决

1. 本合同未尽事宜，双方应及时协商解决，可签订补充协议。本合同的附件和经双方协商一致的补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2. 若本合同履行过程中出现纠纷或争议，双方应相互尊重，协商解决，经双方协商仍不能解决的，任意一方可向甲方所在地人民法院

起诉。

3.甲乙双方需根据《中华人民共和国保守国家秘密法》以及广东省有关保密政策法规的规定,做好本项目报告、方案成果的保密工作,维护国家的安全及利益,严防泄密。

九、其他

1.本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效。

2.本合同正本一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方：惠州仲恺智城投资发展有限
公司

地址：惠州仲恺高新区陈江街道仲
恺六路 333 号星河仲恺人工智能产
业园 22 号研发楼 2-3 楼

法定代表人
或授权人：



乙方：广东惠正资产评估与房地
产土地估价有限公司

地址：惠州市下埔大道 24 号投资
管理大厦 7 楼、11 楼

法定代表人
或授权人：

开户银行：广发银行股份有限公
司惠州分行

银行帐号：108999517010010151

