

合同编号：

狮山镇华涌新征土地及留用地整合置换 项目（二期）用地报批手续服务合同

委托方（甲方）：佛山市南海区狮山镇城建和水务办公室
受托方（乙方）：广东见地规划科技咨询有限公司
签订地点：佛山市南海区
签订日期：2026年6月8日



技术服务合同

委托方：佛山市南海区狮山镇城建和水务办公室
(以下称“甲方”)

受托方：广东见地规划科技咨询有限公司 (以下称“乙方”)

根据广东省网上中介服务超市狮山镇华涌新征土地及留用地整合置换项目(二期)用地报批手续服务(采购项目编码:4406056964722592605200722)公开选取结果,并经甲方确认,乙方为本项目的中选服务机构。双方本着平等自愿、诚实守信的原则,经友好协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国民法典》的规定,达成如下协议,由双方共同恪守。

第一条 委托内容

甲方委托乙方完成狮山镇华涌新征土地及留用地整合置换项目(二期)相关用地手续、并办理不动产权证技术服务。乙方按照省、市及区的相关文件的要求,根据项目实际情况,按照相关用地审批流程及材料要求开展项目用地材料的收集、整理、编制、送审工作,确保上报材料的准确性和规范化,根据项目实际情况与项目用地涉及自然资源等相关部门沟通联络工作,及时将申请材料逐级上报相关部门审查,并跟进审批进度,直至通过自然资源主管部门审核,取得上级审批部门批复文件,获取不动产权证书。

第二条 工作依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（主席令（第三十二号））；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- 3、《划拨用地目录》（自然资源部令第16号）；
- 4、《关于规范市县建设用地区审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184号）；
- 5、《不动产登记暂行条例》；
- 6、其他相关法律、法规、政策。

若在本合同履行过程中，国家相关部门颁布实施新的法律、法规、规范、政策等，则本合同应以新的法律、法规、规范、政策等作为依据。

第三条 工作内容

经双方确定后，本次技术服务的用地面积按实际情况进行核算。乙方按照相关法规、政策和文件要求，收集、整理、组织建设用地所有相关材料，严格按照自然资源部门审查要求，将上报材料标准化、表格化和规范化，并列目录按规定的顺序装订整齐。

具体工作内容主要如下：

根据甲方对项目用地的开发利用计划，对狮山镇华涌新征土地及留用地整合置换项目（二期）范围内用地审批流程完成以下全部工作：

1、土地测量。乙方根据用地审批流程，确定各流程相关用地红线，出具对应的用地红线图及宗地图。

2、用地报批。分析项目片区用地手续情况，结合用地方案，办理征收及只转不征的用地报批手续补充完善片区用地手续。

3、土地收储。乙方根据当前已有用地批文、供地批文、国有土地使用权等材料，明确收储地块并进行相关核查，编制相关收储材料，上报镇街调查初审，区土地储备中心和区府审批，及时跟踪项目审批进度，并按要求补正有关材料。

4、土地供应（拨用、划拨）。根据上级文件的相关要求，结合项目用地红线，整理编制国有土地使用权划拨、集体土地使用权拨用相关材料，上报并跟踪项目审批进度。

5、办理不动产权登记证书。根据使用权首次登记办理的相关政策文件、不动产登记指南，向不动产登记部门申请办理土地不动产初始登记手续，跟踪审查环节及取得不动产权证书。

6、若因相关政策变动，需对以上工作内容进行调整的，由甲乙双方另行协商。

第四条 工作计划

1、乙方的总体工作期限为自本合同签订之日起 24 个月。其中，土地测量预计在 2028 年 5 月 30 日完成，用地报批材料上报预计在 2027 年 10 月 31 日完成，土地收储材料上报预计在 2027 年 12 月 31 日完成，土地供应材料上报预计在 2028

年 4 月 30 日完成，不动产登记证书预计在 2028 年 6 月 30 日取得。

2、上述时间是在各方配合，资料齐备的前提下，顺利开展的时间，若因非甲方原因（如上级主管部门审批流程延迟、政策临时调整、上报材料清单内容发生重大变化等）导致工作延误，乙方应在事件发生后 5 个工作日内书面通知甲方，并提供证明材料，经甲方确认后工期相应顺延。若因甲方原因（如提供资料延迟超过 30 日）导致延误，工期限相应顺延。因乙方自身原因导致的任何延误，不适用工期顺延条款，并按本合同第八条承担违约责任。

第五条 工作成果

取得建设用地不动产权证书

第六条 合同金额及支付方式

1、本合同含税总金额为¥810,000.00 元（大写：人民币捌拾壹万元整）。

2、支付方式：

经双方协商，一致同意按完成以下方式支付：

（1）预付款：本合同签订生效后，且乙方提交详细工作计划经甲方确认后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%，即人民币贰拾肆万叁仟元整（¥243,000.00）；

（2）乙方协助甲方每取得上级审批部门出具的项目用地批复 1 个，甲方向乙方支付合同总价的 25%，项目预计共 2 个批次（批次可为单独批次或合并批次）。乙方完成全部用地报

批，取得相应批复文件，并向甲方提交完整成果报告后，甲方向乙方支付至合同总价的 80%，即人民币陆拾肆万捌仟元整（¥648,000,00）。

（3）乙方协助甲方办理土地收储、供应手续、并取得本项目《不动产权证书》（预计共 12 个），并将所有成果文件（含电子档）移交甲方后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价的 100%，即人民币捌拾壹万元整（¥810,000,00）。

3、合同费用已包括乙方履行本合同工作内容所必须的所有成本费用和乙方应承担的一切税费，包括但不限于办公、交通、人员、差旅、文件、税费、管理费等，由乙方在合同实施过程中包干使用。除非合同发生修改，且该修改影响到合同价格的调整，否则合同总价不作任何增加或减少。

4、乙方应根据合同规定的进度要求，向甲方开具合法有效的税率为 6% 的增值税普通发票。甲方在收到合规发票后，按上述约定支付相应款项。如因政策变动导致税率等发生变化，双方另行协商确定。

5、乙方开户银行名称、开户名和账号：

开户银行：中国农业银行股份有限公司南海九江支行

开 户 名：广东见地规划科技咨询有限公司

账 号：44-534401040004587

第七条 双方的权利和义务

1、甲方责任

(1) 向乙方提供真实有效的相关项目前期数据及资料，协调第三方关系开展与实施工作，为乙方履行职责提供外部条件，以便乙方收集需要的信息及资料。

(2) 向乙方提供收集或编制、汇编项目资料必要的文书。

(3) 按合同约定支付服务费用。

2、乙方责任

(1) 技术服务咨询过程，乙方安排项目经理：何志杰（身份证号码：440681199708073138）负责相关核心工作，并保持人员相对稳定，经甲方书面批准后方可调整，调整后人员资质不得低于原人员。

(2) 按照合同的工期要求按时提交成果，并对成果质量负责。

(3) 按国家法规、技术规范、按合同约定向甲方交付成果文件，对成果错漏按甲方限期免费修正直至符合要求。

(4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将合同项下内容或义务转委托或转包、分包给第三方。

第八条 违约责任

1、甲方未按合同规定向乙方提供项目工作所需有关资料的，则总体工作完成时间相应顺延。

2、因乙方原因未能按时完成各阶段工作或整体工作的，则甲方可根据实际延误天数，按每延误一天，扣减本合同总价的1%。逾期超过30日的，甲方有权单方解除合同，乙方除

返还甲方已支付的全部费用外,还应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。

若因乙方工作失误、材料不合规等原因,导致用地手续最终无法获批或无法取得《不动产权证书》的,甲方有权解除合同,乙方应退还甲方已支付的全部款项,并赔偿由此给甲方造成的损失。

3、甲方无正当理由到期拒付服务款项的,每逾期一日,甲方按照合同总价的 1%向乙方支付违约金,乙方有权拒绝开展下一阶段工作。

4、因不可抗力导致本合同不能履行或者不能完全履行,双方应根据不可抗力事件的影响后果协商确定,具体按“第十三条不可抗力”处理。

第九条 保密要求

1、保密范围:任何一方在合同履行过程中向对方提供的所有技术文件、资料以及其他不能通过公开渠道获悉的所有信息(包括技术信息、经营信息)均属保密范围。

2、未经对方许可,不得将对方提供的属于保密范围的信息泄露、披露或提供给第三人(包括与项目无关的各自员工、顾问等)使用,并且双方均同意尽量减少前述保密信息的扩散范围。

3、保密期限:长期。

4、泄密责任:由于一方泄密给对方造成损失的,泄密方

应向对方赔偿由此所造成的全部直接经济损失。

第十条 知识产权

本项目所有中间成果、最终成果以及甲方提供的资料，其所有权均属甲方，未经甲方同意，乙方不得外泄，否则甲方有权追究乙方的责任。

第十一条 合同变更与解除

1、合同履行过程中，因乙方原因导致阶段工作发生重大逾期，未能满足甲方项目工作进度要求，甲方有权单方面终止合同并及时书面告知乙方，乙方应退还已收到甲方的所有服务费。

2、双方一致同意如果工作内容、范围、时限发生重大变化，或项目上报市级部门后再次变更的，或项目已通过主管部门审查后再次变更的，导致乙方实际工作量发生根本性变化，双方应就本合同条款进行相应协商调整。

第十二条 争议的解决

因履行本合同而发生的争议，双方应优先协商、调解解决。协商、调解不成的，依法向佛山市南海区人民法院提起诉讼。在进行诉讼期间，除提交诉讼的事项外，合同仍应继续履行。

第十三条 不可抗力

因发生不可抗力事件导致本合同不能履行或者不能完全履行，任何一方应在不可抗力事件结束后3日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，可允许协商延期履行或变更、修订合同或终止本合同履行，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

不可抗力事件是指签订本合同时对其发生不能预见、不能避免且对其后果不能克服的重大客观事件，包括严重的自然灾害、社会事件以及国家政策、法令法规、强制性条文等的重大修改等。

不可抗力事件发生后，遭受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后10天内书面告知对方不可抗力事件的发生及其影响后果，双方协商处理善后事宜。

第十四条 其他

1、本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议必须以书面形式并经双方签字盖章后方能生效，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行中发生争议，应先由双方协商解决，若协商不成任何一方均可向佛山市南海区人民法院起诉。

3、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

附件：用地手续办理计划及附图（二期）

（此处无正文，为套图签署页）

甲方：佛山市南海区狮山镇城建和水
务办公室



代表人（或委托代理人）：

[Handwritten signature]

地址：

乙方：广东见地规划科技咨询有限
公司



法定代表人：

[Handwritten signature]

办公地址：佛山市南海区九江镇上东
管理区腾滘新涌409号首层

电话：0757-82323977

日期：2026年6月8日