

合同编号：深龙华更新整备合字【2026】12号

# 深圳市龙华区城市更新和土地整备局 项目合同及行政支出类合同

深圳市龙华区城市更新和土地整备局 印制



# 深圳市龙华区城市更新和土地整备局

## 项目合同及行政支出类合同

甲方：深圳市龙华区城市更新和土地整备局

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道清泉路7号富康行政服务  
办公区7楼

法定代表人：王长桂

联系人：林键斌

电话：0755-23332545

乙方：广东宝城（前海）律师事务所

通讯地址：深圳市宝安区新安街道兴业路1088号瑞湾大厦

704

法定代表人：杨峰

联系人：蔡冬梅

电话：18823781076

乙方接受甲方的委托，就服务期限内甲方提交予乙方的 2026 年深圳市龙华区城市更新项目历史违建物业权利人核实、实施主体确认申请进行法律审查，提供专项法律服务。现经双方友好协商，达成如下合同条款：

一、乙方接受甲方聘请，指派符合甲方要求的律师就服务范围内的城市更新项目历史违建物业权利人核实、实施主体确认申请资料的审查提供专项法律服务。乙方提交的报告需经郭东伟律师审核签名。

二、甲方向乙方提供审查所需资料后十个工作日内，乙方律师依据相关法律法规政策规定进行审查，并向甲方出具书面审查报告。

三、专项法律服务工作范围：

#### 1. 历史违建物业权利人核实审查工作

(1) 协助审查街道办提供的历史违建物业权利人核实资料是否齐全，包括区城市管理和综合执法局核实意见、权利人核实表、权利人核实情况公示材料、项目范围图、权利人核实结果汇总表、测绘报告等相关材料；

(2) 审查项目范围图中所载明的建筑物信息是否与测绘报告保持一致；项目范围图中载明的建筑物是否均进行权利人核实、是否有遗漏；

(3) 出具专项审查意见，意见内容包括但不限于：权利人核实

申请材料是否完整、准确；是否符合相关文件要求及规定；披露项目范围内建筑物是否均已核实权利人；公示异议分析；

(4) 其他与历史违建物业权利人核实工作相关的法律事务。

## 2. 实施主体确认法律审查工作

(1) 对市场主体提交的申请资料是否齐备进行核查（包括申请书、主体资格相关资料、测绘报告、权属核查认定材料、搬迁补偿协议书等）；

(2) 审查市场主体是否已与项目范围内所有相关权利人签订《搬迁补偿协议》、审查协议的内容是否规范、完备；

(3) 核查《搬迁补偿协议》的实际履行情况,包括货币补偿、过渡安置费支付等；

(4) 出具法律审查意见书,意见书内容包括但不限于申请资料是否合法合规,重点披露理清经济补偿关系方面是否存在法律瑕疵,存在法律瑕疵的,提供合理合法的解决措施及配套文书；

(5) 草拟项目实施监管协议书；

(6) 其他与补偿安置协议备案工作相关的法律事务。在完成审查工作后,将所审查项目的资料归档,积极配合后续工作,重大且复杂的法律服务委托事项除外。

## 四、服务期限

服务期限自合同签订生效之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 五、法律服务费

## 1. 历史违建物业权利人核实审查工作

按照单个项目（如项目分期进行物业权利人核实备案申请的，则每期为一个项目）小写：¥10000元（大写：人民币壹万元整）计付，合同期满双方根据实际乙方提供服务项目数量据实结算服务费用，最终本年度的历史违建物业权利人核实审查法律服务费用合计不超过小写：¥90000元（大写：人民币玖万元整），甲方在收到乙方提供的付款申请及发票之日起10个工作日内支付该项目法律服务费用。（本合同费用包括但不限于甲方因乙方履行项目而支付的服务费、交通费、税费等全部费用）。

## 2. 实施主体确认法律审查工作

按照单个项目（如项目分期进行实施主体确认申请的，则每期为一个项目）小写：¥30000元（大写：人民币叁万元整）计付，最终本年度的实施主体确认法律审查服务费用合计不超过小写：¥300000元（大写：人民币叁拾万元整）。在乙方提交项目审查报告并经甲方采用后，在收到乙方提供的付款申请及发票之日起10个工作日内，甲方支付该项目法律服务费用，10个工作日不包括甲方内部报批服务费的财务流程时间。

因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担任何责任，乙方不得以此为由不履行合同义务或要求甲方承担违约责任。乙方未提供有效等额发票的，甲方有权拒绝付款。（上述费用包含但不限于甲方因乙方履行本合同而支付的律师费、交通

费、税费等全部费用)

3. 乙方收款账户如下:

开户银行: 农业银行深圳宝安中心区支行

账号: 41035600040001030

户名: 广东宝城(前海)律师事务所

乙方如需改变上述账户, 应提前 10 天书面通知甲方。如乙方未按合同通知而使甲方遭受损失的, 应予以赔偿。(包括但不限于向第三方索赔而支付的诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等, 下同)。

六、甲方应当如实向律师提供所涉项目的全部资料、文件, 如实介绍有关情况, 以利于乙方律师开展专项法律服务工作。乙方律师对甲方提供的资料、文件、图片等必须予以严格保密。非经甲方书面允许, 提供予第三方使用的, 造成的损失及不良影响由乙方全部承担。(包括但不限于向第三方索赔而支付的诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等, 下同)。

七、乙方律师应当勤勉尽责履行职责, 与甲方保持联系, 维护甲方的合法权益, 尽最大努力降低甲方在项目实施过程中可能遭遇的法律风险。

八、如甲方有合理理由认为指派律师不能胜任工作, 有权书面通知乙方要求更换。乙方应当在收到通知后 7 日内向甲方推荐其他律师, 经甲方同意后另行指派。

九、本次专项法律服务不得转包、分包。

十、如乙方受审查项目实施主体申请人委托，为审查项目提供法律服务，乙方应如实向甲方披露，并申请回避。否则造成的损失及不良影响由乙方全部承担。

十一、乙方违反本合同约定及相关法律法规规定的，甲方有权单方解除本合同，乙方承担返还相应的服务费，及服务费的 30% 违约金。本合同如有未尽事宜，由双方另行协商解决。

十二、乙方未按合同约定的时间向甲方出具书面审查报告的，每逾期一日，应当承担 500 元/日的违约金，逾期超过 10 日的，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

十三、因本合同发生争议，双方应协商解决，如协商不成，任何一方均可向深圳市龙华区人民法院起诉。

十四、本合同自双方法定代表人或授权代表签名并盖章之日起生效。

十五、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方 (盖章):



法定代表人 (签名):

法定代理人

或授权代表 (签名):

经办人 (签名):

2026 年 2 月 5 日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签名):



法定代理人

或授权代表 (签名):

经办人 (签名): 李咏嫦

2026 年 2 月 5 日