

S112 广杏线五斗桥段 (K8+990-K10+209) 重建、
南海区桂澜路北延线、粤桂黔高铁经济带合作
试验区 (广东园) 中线公路工程工贸大道段
二期项目用地批后技术服务合同

甲方：佛山市南海区道路建设管理处

乙方：广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司

签订时间：2026 年 6 月 2 日



目 录

一、技术服务合同	3
二、中选中介服务机构通知书	11
三、廉政合同	13



一、 技术服务合同

甲 方：佛山市南海区道路建设管理处

乙 方：广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司

根据土地管理和规划管理相关法规，佛山市南海区道路建设管理处(下称“甲方”)为实施 S112 广杏线五斗桥段(K8+990-K10+209)重建、南海区桂澜路北延线、粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)中线公路工程工贸大道段二期项目用地批后技术服务工作，经过处务会议决定，在广东省网上中介服务超市公开选取乙方为实施 S112 广杏线五斗桥段(K8+990-K10+209)重建、南海区桂澜路北延线、粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)中线公路工程工贸大道段二期项目用地批后技术服务单位。根据《中华人民共和国民法典》，遵循平等自愿、诚实信用原则，经双方协商，签订本合同。

第一条 工程建设规模

S112广杏线五斗桥段(K8+990-K10+209)重建工程，起于平东大道，向南跨东平水道，止于魁奇路东延线，路长1.22公里，路基宽58.5米，一级公路兼顾城市道路功能。主路双向8车道，设计行车速度60km/h；辅道双向4车道。其中：五斗特大桥长1062.5米，桥宽47米。该项目用地报批涉及一个批次，批次名称为“佛山市南海区2017年度第九十三批次城市建设用地”，批复文号“粤府土审(06)(2025)80号”，批复面积4.9997公顷，涉及集体土地所有权证10宗。

南海区桂澜路北延线，起于广佛新干线，向北平交广佛路、跨香基河、雅瑶水道，止于建设大道。路长3.9公里，路基宽50米，双向8车道，一级公路兼城市道路功能。南海区桂澜路北延线，起于广佛新干线，向北平交广佛路、跨香基河、雅瑶水道，止于建设大道。路长3.9公里，路基宽50米，双向8车道，一级公路兼城市道路功能。该项目用地报批涉及一个批次，批次名称为“佛山市南海区2022年度第四十九批次城镇建设用地”，批复文号“粤府土审(06)(2024)130号”，批复面积14.3774公顷(不包括8.34公顷三旧改造及国有建设用地)，涉及集体土地所有权证15宗。

粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)中线公路工程工贸大道段二期，起于工贸大道一期，向北平交兴业路、科技路，改造工业大道，北止于博爱路。路长3.91公里，路基宽45米，双向8车道，一级公路兼顾城市道路功能。该项目用地报批涉及两个批次，其中批次名称为“佛山市南海区2023年度第七十一批次城镇建设用地”，批复文号“粤府土审(06)(2025)204号”，批复面积12.4485公顷，涉及集体土地所有权证18宗；剩余约5.6047公

顷暂未开展用地报批工作。

上述具体土地权属宗地、项目收储、划拨、规划许可、宗地数据，最终以该批次用地批文红线、批后测绘及报批结果为准。

第二条 工作内容

根据《土地登记办法》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《土地储备管理办法》、《不动产登记操作规范（试行）》、《中华人民共和国城乡规划法》和《佛山市交通运输局关于印发佛山市工程建设项目办事指南（公路、城市道路工程建设项目）的通知》，技术协助业主和行政主管部门对上述项目批后用地进行分割及清理原集体权属，将土地移交储备，办理项目国有建设用地划拨、建设用地规划许可和不动产权登记，落实合法用地进行施工建设。服务范围包括但不限于：

1、协助甲方及有关部门办理占优补优耕地指标有偿使用费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费缴纳。

2、集体土地所有权及使用权变更及注销登记：根据自然资源部门对项目用地批后收储、供地划拨的要求，协助不动产登记部门核查项目用地压占集体或国有土地权属证号、权利人、红线、坐落、不动产单元号等情况，进行权属图层处理，协调测绘单位出具宗地红线图，编制集体土地所有权登记资料，办理集体土地所有权变更登记、注销登记。编制国有土地使用权注销资料，办理国有土地使用权注销。

3、协助自然资源部门核定项目符合规划情况，编制办理土地收储手续：协助自然资源有关部门制定用地收储红线，协调测绘单位测绘土地储备图，协助业主及有关部门编制收储材料报区政府审批，办理土地收储入储。

4、办理项目建设用地规划许可证或规划意见：协助自然资源有关部门制定用地划拨红线，协调测绘单位测绘用地划拨红线图，协助业主及有关部门编制建设用地规划许可报批资料，办理规划许可证书或规划意见。

5、办理土地供地划拨：协助自然资源有关部门制定用地划拨红线，协调测绘单位测绘用地划拨红线图，协助业主及有关部门编制划拨材料，办理《国有建设用地划拨决定书》。

6、办理国有建设用地登记：协助自然资源有关部门制定宗地红线，协调测绘单位测绘宗地图，协助业主及有关部门编制不动产权籍调查、登记材料，办理不动产权籍调查及《国有建设用地不动产权证书》。

第三条 服务期限要求

1、本合同服务期为自合同签订之日起至所有成果文件移交甲方归档之日止。

2、合同生效后，乙方应在5个工作日内启动资料收集及报批材料编制等工作，并严格按照用地批后规划与土地管理法定程序推进分割清理原权属、项目用地收储、规划许可、划拨，通过权籍调查后，收齐必要资料后22个工作日内报批《国有建设用地不动产权证书》。

第四条 工作成果

- 1、甲方缴费凭证。
- 2、集体土地所有权或使用权变更或注销凭证。
- 3、项目建设用地规划许可证或规划意见。
- 4、国有建设用地划拨决定书。
- 5、国有建设用地不动产权证书。

第五条 成果版权

1、甲方所得资料成果知识产权与使用权属于甲方，乙方应将上述资料成果移交甲方归档。

2、双方均应保护对方知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将对方资料文件擅自修改、复制或向第三人泄露、转让或用于本合同外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

3、乙方保证为本合同提交一切技术资料合法持有者，且能合法使用任何材料、软件和设备，若发生被第三方指控侵权时，由乙方负责与第三方交涉及承担由此引起一切法律和经济责任。

第六条 合同费用支付方式

1、合同费用

本合同价为人民币壹拾叁万肆仟零贰拾伍元整（¥134025元整）。上述费用包含前期调研、资料收集及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员及有关税费等费用；但不含测绘费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费和不动产权证登记费。

本合同咨询费不随国家政策、法规、标准及市场因素变化进行调整，除非用地范围面积或相关文件对资料要求对应工作量发生重大变化，双方另行商议调整合同价。

2、支付方式

按各项目用地批后工作进度节点支付对应金额如下：

序号	项目名称	总金额 (元)	支付节点一 30%	支付节点二 30%	支付节点三 40%
1	S112 广杏线五斗桥段 (K8+990-K10+209)重建	36000	10800	10800	14400
2	南海区桂澜路北延线	46875	14062.5	14062.5	18750
3	粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东 园)中线公路工程工贸大道段二期	51150	15345	15345	20460
合计		134025	40207.5	40207.5	53610

(1) 乙方完成上述其中项目批后用地范围涉及权属证分割、注销或变更登记工作，将成果移交甲方归档，向甲方请款，甲方审核无误后向乙方支付项目合同总金额的 30%。

(2) 乙方完成上述其中项目国有建设用地划拨决定书，将成果移交甲方归档，向甲方请款，甲方审核无误后向乙方支付项目合同总金额的 30%。

(3) 乙方完成上述其中项目国有建设用地不动产权证书，将成果移交甲方归档，向甲方请款，甲方审核无误后向乙方支付项目合同总金额的 40%。

(4) 乙方向甲方提交请款材料包括：成果移交甲方归档凭证、成果上存中介交易网备案凭证、申请书及资料经甲方审核后出具发票。甲方确认乙方请款材料后 30 个工作日内向乙方支付款项。因财政部门审批资金过程原因，导致甲方未能按时支付，不视为甲方违约。

第七条 双方权利义务

1、甲方权利义务

(1) 向乙方提供项目建设前期真实技术资料及批文，协调涉及第三方协助乙方收集资信及履行职责。

(2) 对乙方工作方案及阶段成果提出修改意见，督促乙方推进完成任务。

(3) 按合同约定支付服务费用。

2、乙方权利义务

(1) 合同签订前，将营业执照、资质证书等提交甲方核对，如核对无法取得一致，甲方废除中选结果，另行办理选取他方完成，所产生费用由乙方承担。

(2) 签订合同后一个月内乙方将本合同工作人员身份证、职称资格证书、乙方所属社保机构出具人员参加社保证明材料提供甲方核对，如核对无法取得一致，甲方移交资管办处理，中选结果作废，甲方有权解除本合同。

(3) 技术服务过程，乙方保持人员相对稳定，经甲方书面批准后方可调整，调整后人员资质需符合本合同约定条件。

(4) 若甲方对乙方工作成效不满意, 或认为不符合有关要求, 或发现乙方本合同人员渎职、不能胜任工作或从事违法违规活动, 甲方有权要求更换人员。乙方无条件调整专业技术人员, 咨询服务费用不予增加。

(5) 按国家法规、技术规范、审批部门要求和合同约定向甲方交付成果文件, 按甲方限期对成果错漏免费修正直至符合报批要求。

(6) 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、转包或分包给第三方。

第八条 违约责任

1、甲方违约责任

(1) 甲方未能按合同约定时间向乙方支付费用, 从乙方书面催告后 28 天起, 承担逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(1 年期, 不计复利)/360 天×逾期支付天数(自催告后第 28 天起计算)。

(2) 甲方无法定或约定理由单方解除合同, 若乙方未开始工作, 甲方无需支付合同价款; 若已开始工作, 甲方应与乙方协商根据乙方已实施工作量支付服务费。但因不可抗力因素除外。

(3) 甲方未给乙方提供必要的工作条件、项目发生变化、上级业务部门文件使本项目服务内容发生变化或疫情影响等不可抗力因素造成停工时, 乙方工期顺延。

2、乙方违约责任

(1) 乙方未按期提交成果文件, 自逾期之日起按 500 元/1 天向甲方支付违约金。逾期超 30 天, 甲方有权解除合同及拒绝支付剩余款项, 要求乙方退还已支付款项, 乙方按合同总额 20% 支付违约金, 并赔偿甲方相应损失。因征地及不可抗力原因导致的除外。

(2) 乙方无正当理由终止或解除合同, 乙方须退还已收取费用, 将阶段性成果提交甲方, 向甲方支付对应的服务费 20% 违约金。

(3) 未经甲方书面同意, 乙方私自将本合同转包或分包, 甲方有权中止合同, 乙方须支付合同总额 10% 的违约金。乙方须在 3 日内解除转包或分包关系, 否则, 甲方有权解除本合同, 拒绝支付剩余款项, 乙方退还已收取款项, 乙方按合同总额 30% 支付违约金, 并赔偿甲方相应损失。若由此导致甲方被追责的, 甲方的全部损失及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、保函费、律师费、差旅费), 由乙方承担, 甲方有权向乙方追偿。

(4) 未按本合同约定完成服务的, 甲方除要求乙方限期改正以外, 扣除合同金额 10%

的违约金。经甲方通知后仍未整改或整改后仍不合格的，甲方终止或解除合同，报上级主管部门处理，乙方在五年内不得参加甲方任何网上中介超市选取。

(5) 乙方若擅自更换合同技术人员且更换后的人员不能胜任工作的，甲方有权每次扣除合同金额 2%违约金。

(6) 对甲方测绘及成果资料，乙方有保密义务，不得向第三人转让；否则，甲方要求乙方按合同价 20%计罚及赔偿相应损失。

(7) 乙方提供服务过程中，应当负责安全保障义务，若导致甲乙双方或第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

(8) 乙方须保证其提供的报告不存在侵犯他人知识产权或其他权利的情形；否则，由此导致的责任全部由乙方承担赔偿责任，且乙方须按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

(9) 乙方须保证其具备完成本合同的资质且在合同期内有效；否则，甲方有权解除本合同，拒绝支付剩余款项，乙方退还已收取款项，乙方按合同总额 30%支付违约金，并赔偿甲方相应损失。

(10) 所有违约金、赔偿金在乙方合同款支付中扣除。如果合同款不足以抵扣赔偿金时，甲方保留向乙方索赔的权利。

(11) 乙方违反本协议约定导致甲方被主张权利或被追究责任等，甲方因此产生的损失及实现债权费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、保函费、律师费、差旅费），均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条 合同文件优先次序

构成本合同的文件可视为能相互说明的文件，如果各文件存在不一致或者歧义时，根据如下文件从上至下依此优先排序进行认定和解释：

- 1、本合同的合同文本；
- 2、竞价记录或中介服务机构中选通知书；
- 3、甲方的工作任务书；
- 4、双方认可的过程中往来文件；
- 5、构成本合同组成部分的其它文件。

第十条 乙方项目负责人及文件接收

1、乙方项目负责人为陈泽林，身份证号：440981199502057825，联系方式 0757-83135980。

2、乙方确认，在合同履行过程中，如甲方需向乙方发送快递文件或电子邮件，乙方

承诺以其公司所在地广东省佛山市禅城区季华六路 42 号鸿业季华天地朗寓 1823 房作为快递收件地址，收件人姓名为陈泽林，联系电话为 0757-83135980；同时以电子邮箱 631616178@qq.com 作为乙方在本合同履行过程中电子邮件的接收邮箱（若乙方未填写以工商登记的地址及企业年报备案的联络员的联系方式为准）。如果发生争议，上述地址和邮箱作为相关函件、诉讼文书送达确认地址和邮箱。如乙方收件地址、联系人、联系电话及电子邮箱有变更，乙方承诺将在变更后 5 天内书面告知甲方，否则甲方或人民法院按变更前的地址或电子邮箱发出的任何文件或邮件，将视为有效送达，由此造成的一切后果由乙方承担。

第十一条 保险

1、乙方为实施本项工作，应按法律法规参保相应保险，同时应参保甲方风险以外的雇主责任保险、财产保险和第三者责任险等相关险种，以使本项工作顺利进展，相关费用自理。

2、保险事故发生时，乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

第十二条 争议解决

1、双方应及时协商解决履行合同发生争议，如未能达成一致，可提交有关部门调解，调解不成的，按下列第（2）种方式解决：

- （1）提交甲方所在地的仲裁委员会仲裁；
- （2）依法向甲方所在地有管辖权的的人民法院起诉。

2、发生争议后除非出现下列情况，否则双方均应继续履行合同。

- （1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止；
- （2）调解要求终止合同，且双方接受；
- （3）法院要求终止合同。

第十三条 合同变更

1、合同履行中，因乙方原因导致阶段工作发生重大逾期，未能满足甲方项目用地报批工作进度要求，甲方有权单方面终止或解除合同并及时书面告知乙方，乙方应按本合同约定承担违约责任。

2、若工作范围数量发生重大变化，或上报市、省级部门后变更的，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。

3、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支付相应服务款。

4、由于发生不可抗力因素（包括自然灾害、社会事件、政府行为、国家政令修改等）导致本合同不能完全履行，双方互不承担违约责任，双方根据不可抗力事件影响后果变更或终止合同。不可抗力指：地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它本合同各方不能预见，并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况。

第十四条 其他事项

1、未尽事宜，经双方协商一致签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章或合同专用章后生效。双方履行合同完毕后，本合同自行终止。

3、乙方应按中介超市的有关规定将已签订的合同（本合同签订后2个工作日内）上传广东省网上中介服务超市、所有成果（全部工作完成10个工作日内），并在支付时将相关办理网页截图或备案记录报甲方，否则，甲方有权暂停对应付款期的支付。

4、合同正本壹式贰份，双方各执壹份。副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。正本与副本均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：佛山市南海区道路建设管理处（盖章）

法定代表人：
或其委托代理人：

（签名）

经办人：

住 所：

电 话：

陈锦波

佛山市南海区桂城南新二路
65号2号楼6楼

0757-86227221

乙方：

法定代表人：
或其委托代理人：

经办人：

住 所：

电 话：

广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司（盖章）

陈彦林
（签名）

陈彦林

佛山市禅城区石湾街道季华六路
42号鸿业季华天地 1822-1824

0757-83135980

2026年6月2日

2026年6月2日

二、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：FS2605160165

广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司：

受佛山市南海区道路建设管理处委托，S112 广杏线五斗桥段（K8+990-K10+209）重建、南海区桂澜路北延线、粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）中线公路工程工贸大道段二期的用地批后技术服务项目（采购项目编码：4406057783230112605071364），通过广东省网上中介服务超市方案择优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，服务金额确定为（25%下浮率）。服务时限为：根据项目业主要求实施工作，并按合同约定时间提交成果及批文，暂定 24 个月，计划服务期自签订本项目服务合同之日起至项目成果资料归档止。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与佛山市南海区道路建设管理处接洽，在 30 个自然日内与佛山市南海区道路建设管理处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。

佛山市公共资源交易中心南海分中心

2026年05月16日

三、廉政合同

根据交通运输部《关于在交通基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设工作，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，本项目建设单位佛山市南海区道路建设管理处（甲方）与技术服务单位 广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司（乙方）订立本合同。

第一条 甲乙双方权利义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规和交通部有关规定。

（二）严格履行技术服务合同。

（三）双方业务活动坚持公开、公正、诚信、透明原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定行为，有提醒对方纠正权利和义务。

（六）发现其中一方严重违反本合同义务条款行为，有向其上级部门举报、建议给予处理及要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶与子女工作安排、出国出境旅游所提供的方便等。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券或贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本合同第一、二条,按管理权限,依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的应予以赔偿。

(二)乙方及其工作人员违反本合同第一、三条,按管理权限,依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿;情节严重的由甲方建议交通建设工程主管部门给予乙方一至三年内不得进入交通建设工程市场的处罚。

第五条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至技术服务合同失效之日止。

第六条 本合同作为技术服务合同附件,与主合同具有同等法律效力,经双方签署即生效。

第七条 本合同与技术服务合同份数相同。

(以下无正文)

甲方:

佛山市南海区道路建设管理处 (盖章)

法定代表人:
或其委托代理人:

(签名)

经办人:

住所:

电话:

陈锦波

佛山市南海区桂城南新二路
65号2号楼6楼

0757-86227221

乙方:

广东华地自然空间规划研究有限公司佛山分公司 (盖章)

法定代表人:
或其委托代理人:

(签名)

经办人:

住所:

电话:

陈泽林

陈泽林

佛山市禅城区石湾街道季华六路
42号鸿业季华天地 1822-1824

0757-83135980

2026年6月 2 日

2026年6月 2 日