

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____

技术服务合同

项目名称：高明区更合镇 2026 年度城镇建设用地批次报批组件
服务项目_____

委托方（甲方）：佛山市自然资源局高明分局更合管理所

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

签订时间：2026 年 4 月 15 日

签订地点：_____

有效期限：合同签订生效之日起至 2027 年 2 月 28 日止



技术服务合同

委托方（甲方）：佛山市自然资源局高明分局更合管理所

通讯地址：广东省佛山市高明区更合镇更合大道 355 号

法定代表人：谭琛桦

联系方式：0757-88849310

电 话：13302852937

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

住 所 地：广州市海珠区沥滘路 328 号广州之窗 C 区西塔 14 楼-中地顾问

法定代表人：钟玉燕

项目联系人：黄善行

通讯地址：佛山市南海区桂城街道海二路 14 号之 C 区 2 层 201 单元-2

联系方式：13809774020

本合同甲方委托乙方就高明区更合镇 2026 年度城镇建设用地批次报批组件服务项目提供技术咨询，并支付相应的技术服务报酬。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第 69 号）、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《征收土地公告办法》（国土资源部令第 49 号）等相关法律法规规定，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，签订本合同，并由双方共同信守。

第一条：甲方委托乙方进行的服务事项，具体内容如下：

1. 技术服务的目标：乙方在服务期限内协助、配合佛山市自然资源局高明分局更合管理所完成 2026 年 2 月至 2027 年 2 月期间更合镇城镇建设用地批次报批组件服务工作。

2. 技术服务的内容：

（1）根据城镇建设用地报批要求，协助甲方组织项目建设用地报批材料，包括农用地转用方案、征地材料、地类材料、违法材料、社保材料等，对组件过程中出现的问题给予指导意见；

（2）梳理并检查已收集整理的用地报批材料，对资料进行合规性检查。资

料包括但不限于：建设用地电子化格式的界址点坐标表和大地 2000 坐标电子红线、农用地转用方案、征地补偿安置方案、听证材料、征地社会保障审核意见书、留用地安置材料等；

（3）协助甲方与报批工作涉及的社保等部门，做好沟通联络工作；对接基层工作，协助办理村社产权确权、社保、留用地及征地款等材料的盖章工作；

（4）根据《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第 69 号令）、《关于规范市县建设用地审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184 号）、《省政府审批建设用地报批材料范本（2018 年修订版）》（粤国土资利用发〔2018〕25 号）等文件的要求，将用地报批的相关材料格式化、标准化、规范化，装订成册，并做好扫描存档等工作；

（5）跟进佛山市自然资源局高明分局完成建设用地报批初审工作，协助报区人民政府审核；

（6）用地报批材料上报市自然资源局后，跟进市自然资源局，完成市级建设用地报批审核工作，协助报佛山市人民政府审核；

（7）经市人民政府审核同意后由市自然资源局上报省自然资源厅，跟进省自然资源厅各相关处室对用地报批材料审查，并及时按要求补正有关材料；

（8）跟进省自然资源厅，由省自然资源厅报广东省人民政府审批，并最终取得用地报批的批复。根据《广东省人民政府委托建设用地审批（审核）职权实施方案》（粤国土资利用发〔2018〕11 号）的通知，目前佛山市的农转用和土地征收职权由省人民政府委托市人民政府审批，实施期一年内不作调整。根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项继续委托各地级以上市实施的决定》（粤府〔2019〕16 号），广东省人民政府对原已授权地级以上市人民政府行使的建设用地审批职权，仍按照原授权执行。故在审批权下放期间，6-8 项工作内容可根据实际审批权终审机关跟进相关报批报审服务工作；

（9）对用地报批的全过程进行跟踪服务；

（10）及时了解自然资源部、省自然资源厅、市自然资源局等上级主管部门的最新用地报批政策和要求，反馈给甲方，并提出服务策略和建议；

3. 技术服务的方式：用地报批通过资料收集、调查、分析，撰写、编制、组件并最终提交项目建设用地报批材料。

第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1. 技术服务地点：佛山市自然资源局高明分局。
2. 技术服务期限：合同签订生效之日起至 2027 年 2 月 28 日止。
3. 技术服务进度：

（1）从合同签订之日起协助佛山市自然资源局高明分局更合管理所组织用地报批材料，在用地报批各项初步资料基本齐备的情况下，及时沟通解决组件过程中的问题，于 10 个工作日内完成材料的组件工作，并协助报区人民政府审核；

（2）区人民政府审核同意后 5 个工作日内，协助自然资源主管部门将有关材料上报至市自然资源局；

（3）跟进协调市自然资源局各相关科室对用地报批材料进行会审，于 15 个工作日内完成材料的审查，并协助报佛山市人民政府审核；

（4）佛山市人民政府审核同意后 10 个工作日内，协助市自然资源局将有关资料上报至省自然资源厅；

（5）跟进协调省自然资源厅有关处室对用地报批材料进行会审，力争于 20 个工作日内上报至省人民政府审核；

（6）省人民政府审批后，跟进用地批复文件的出具，协助甲方完成新增建设用地有偿使用费等费用的缴纳，力争在 15 个工作日内取得建设用地批复文件。

（省人民政府授权地级以上市人民政府行使的建设用地审批职权有效期内，服务内容相应为上报市自然资源局审核后呈报市人民政府审批）；

4. 技术服务质量要求：按法规要求执行。

5. 技术服务人员安排：项目期间，乙方须安排不少于一名技术人员跟进负责工作，技术人员须具备不少于三年用地报批相关经验。

6. 技术服务其他事项：无。

第三条：为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 提供技术资料，并对该技术资料的真实性、合法性、完整性负责：

（1）提供项目勘测定界报告，项目用地范围线（CAD 或 SHP 格式，大地 2000 坐标）；

（2）提供当地社会经济发展规划、国土空间总体规划等相关规划文本、图

件、数据，以及土地利用现状数据、土地地类明细表、权属情况汇总表、建设用地变更表等资料；

(3) 提供当地征地补偿标准、被征地村基本情况说明、报批工作涉及的自然资源、社保等部门通讯录等基础资料；

(4) 提供报自然资源部门相关文函及项目相关的其他资料。

2. 提供工作条件：甲方负责指定专人协调相关工作。

3、其他：无。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：自合同签订且项目范围线确定后 5 个工作日内，以电子版或纸质版方式提供。

第四条：甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1、甲方通过择优比选的形式，双方确认合同价税合计总额为人民币 180000 元（大写：人民币壹拾捌万元整）。

2、此费用为乙方提供本合同技术服务的包干费用，但不包括报批过程中按国家规定应由甲方缴纳的规费、税费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、耕地踏勘论证报告、地质灾害危险性评估报告、社会稳定风险评估报告、耕作层剥离利用方案及报批图纸）。

3. 技术服务费由甲方分期支付给乙方。

项目费用具体支付方式和时间如下：

(1) 合同签订后 1 个月内，支付本项目技术服务费用总额的 50%，作为项目启动资金，即人民币 90000 元（大写：人民币玖万元整）。

(2) 当服务期到期后 1 个月内，支付项目服务费用总额剩余的 50%，即人民币 90000 元（大写：人民币玖万元整）。

3. 乙方开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司广州分行

账 号：8201 0158 0000 01832

第五条：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）：与本项目有关的资料和数据。

2. 涉密人员范围：双方参加本项目的所有成员及可能获得本项目资料的人员（无论离职与否）。

3. 保密期限：直至项目审批结束。

4. 泄密责任：承担相应的法律责任及赔偿责任。

第六条：本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。一方向另一方书面提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 30 日内予以书面答复；逾期未予书面答复的，视为同意。

第七条：乙方按以下标准提供技术服务工作成果：

1. 项目报批材料符合《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第 69 号令）、《关于规范市县建设用地审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184 号）、《广东省国土资源厅关于印发〈省政府审批建设用地报批材料范（2018 年修订版）的通知〉》（粤国土资利用发〔2018〕25 号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范征收土地工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕6 号）等文件的要求；

2. 提交用地报批成果文件 1 套。全部成果（包括报批收集原始材料、最终报告、附件、附表、图纸）均应制作成计算机文件，文本文件采用 Microsoft word 的格式文件和 PDF 格式文件；

3. 自取得建设用地批复之日起 10 天内提交成果文件终稿。

第八条：双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归 甲 方所有。

2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归 甲 方所有。

3. 在本合同终止后，合同所涉及之知识产权归甲方所有。

第九条：双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1. 乙 方未按本合同第七条约定提交成果，应当从逾期次日起，每日向甲方偿付技术服务费总额的 2% 的违约金。如逾期超过 30 日时，甲方有权终止本合同，乙方仍应支付上述违约金、退还已收取的合同款项，同时赔偿甲方的相应损失。

2. 在合同履行期间，因甲方或省市有关政策等且非乙方原因导致合同无法执行的，乙方不退还甲方已拨付的工作经费。

3. 因甲方提供的工作条件和协作事项迟延及政府原因导致延迟的，乙方提供

工作成果的时间可以顺延，乙方可免除责任。

第十条：双方确定，在本合同有效期内，甲乙双方需有指定的项目联系人。
项目联系人承担以下责任：

1. 负责合同的签订和履行；
2. 项目双方的协调、联系；

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。

第十一条：如本合同需缴纳合同印花税，乙方需在有关税务部门规定期限及结清本合同费用前，代缴按规定属甲方缴纳的部分，代缴后甲方按代缴金额实报实销。

第十二条：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 天内向对方通报，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，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

双方确定，因发生不可抗力，出现致使本合同的履行成为不必要或不可能情形的，一方可以通知另一方解除本合同。

第十三条：双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下任意一种方式处理：

1. 提交佛山市仲裁委员会仲裁；
2. 依法向项目佛山市高明区人民法院起诉。

第十四条：本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第十五条：本合同经双方签字盖章后生效。

本页为签字页

甲方： 佛山市自然资源局高明分局更合管理所 (盖章)

法定代表人 / 委托代理人： 李永机 (签名)

2026 年 4 月 15 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： 郭玉萍 (签名)

2026 年 4 月 15 日