

化龙镇西山村路口项目
用地报批、工程报建及工程测绘
技术咨询服务合同

甲方（委托方 1）：广州市番禺区化龙镇人民政府

乙方（委托方 2）：广州市番禺区化龙镇西山村股份合作经济社

丙方（付款方）：广东京珠高速公路广珠北段有限公司

丁方（受托方）：广州市番禺城市规划勘测设计院有限公司

合同签订时间：2025 年 12 月 25 日

合同签订地点：



鉴于：

甲方、乙方共同委托丁方为化龙镇西山村路口项目（以下简称“本项目”）提供用地报批、工程报建及工程测绘服务，丙方作为本项目的付款方。本合同签约各方就本合同书中所描述项目的技术咨询服务内容、工作条件、费用支付、风险责任以及与之相关的技术和法律问题经过平等协商，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》等法律法规有关规定，达成如下协议，由签约各方共同遵守执行。

第一条 合同内容

化龙镇西山村路口项目（以下简称“本项目”）用地报批、工程报建及工程测绘技术咨询服务，具体工作内容包括：

1. 前期资料收集土地权属数据库、土地利用现状数据库、规划数据库等资料，分析本项目是否符合规划、是否存在违法用地情况等。
2. 按城乡规划主管部门制定的技术标准及相关技术规范，对项目用地及外扩 50 米范围进行 1:500 现状地形测绘服务，并出具《1:500 广州 2000 坐标系地形图》。
3. 按相关技术规范要求，对项目进行勘测定界服务，并出具《土地勘测定界技术报告书》。
4. 按省、市、县（区）自然资源主管部门建设用地报批材料收件要求组织编制材料，包括《农用地转用方案》等，并对组件过程中出现的问题给予建议以及及时与上级管理部门沟通。
5. 批后实施及供地方案审核材料组卷。按省、市、县（区）自

然资源主管部门批后实施及供地方案审核材料收件要求组织编制材料。

6. 按不动产登记部门要求，在批后公示阶段对报批界线范围用地进行地籍调查出具《不动产权籍调查表》；并派专业技术人员跟进土地初始登记资料收集，包括企业营业执照、规划批文、法人身份证明、用地批文文件等资料并按集体建设用地使用权登记收件要求组织编制材料，协助办理并取得不动产权证。

7. 跟进上报审核跟踪。协调市、县（区）各级自然资源主管部门，跟进各级建设用地报批审核、批后实施及供地方案审核、不动产确权相关工作，促进本项目取得建设用地批复、建设用地规划许可证及不动产权证。

8. 协助取得工程规划条件。协助收集申请规划条件所需资料并协助入件，与相关行政主管部门沟通，取得项目规划条件。

9. 协助取得工程设计方案审查批复。协助收集申请工程设计方案审查所需资料并协助入件，与相关行政主管部门沟通，取得项目工程设计方案审查批复。

10. 按城乡规划主管部门要求，对本项目进行规划放线测量出具《广州市建设工程放线测量记录册》，并协助取得建设工程规划许可证。协助收集申请建设工程规划许可证所需资料并协助入件，与相关行政主管部门沟通，取得项目建设工程规划许可证。

第二条 工期要求

本合同签订后，丁方按以下工期计划完成相关工作：

1. 自签订合同书之日起5个工作日内，丁方投入技术人员到县

(区)自然资源部门收集相关资料。

2. 根据本项目工作范围,15个工作日内完成现状地形图测绘(自丁方收到为本项目测量所需全部资料之次日起计)。

3. 根据本项目确定的工作范围,30个工作日内完成勘测定界报告,并在其他资料齐备后,40个工作日内(不含材料公示时间)协助县(区)级自然资源部门组织项目用地报批材料,并经县(区)级人民政府同意后上报市自然资源局。

4. 丁方按要求组织用地报批材料,向市级自然资源部门申报用地报批业务,并协调市级自然资源部门在受理业务后30个工作日内完成审核;随后协助完成上报市人民政府审批(如需上报省人民政府,则需协助完成上报省人民政府审批),并协助取得项目用地批复。

5. 按要求组织供地方案审核材料,向区自然资源主管部门申报供地方案审核业务,并协调区自然资源主管部门在受理业务后20个工作日内完成审核;随后协助完成取得建设用地规划许可证。

6. 丁方根据甲方提供的工作范围,60个工作日内完成报批界线内不动产测绘(地籍测绘)(自丁方收到为本项目测量所需全部资料之次日起计),该工作日时限不包含行政审核环节时间,并在其他资料齐备后,30个工作日内协助办理并取得不动产权证。

7. 协助取得工程规划条件,在前期相关资料收集齐全,20个工作日内完成申请。

8. 协助取得工程设计方案审查批复,在前期相关资料收集齐全,30个工作日内完成申请。

9. 根据本项目确定的工作范围,10个工作日内完成规划放线测

量（自丁方收到为本项目测量所需全部资料之次日起计）；并协助取得建设工程规划许可证，在前期相关资料收集齐全，20个工作日内完成申请。

10. 上述工作进度安排中，甲、乙、丙方须主动配合并提供用地报批材料及测量中所需的材料。如因政策调整、甲、乙、丙方配合提供的材料欠缺或不完善等原因造成工作延误，则相关工作完成时间相应顺延。

11. 上述工作进度的时间为总体完成时间，部分工作可以互相穿插同步进行，用地报批过程将根据实际情况对每一阶段的工作进度作出时间上的灵活调整，争取提前完成报批工作。

第三条 各方合作分工

（一）甲、乙、丙方工作

甲、乙方共同负责项目组织编制、提供资料、合同签署、组织成果审查及上报、会务组织等工作，丙方负责服务费用支付工作，具体如下：

1. 甲、乙方配合丁方开展工作，提供真实、合法、完整的工程资料和其他有关资料，所提供的资料数量要满足各级自然资源部门开展用地报批技术咨询、土地测绘等工作需要。

2. 甲、乙方给予丁方开展工作必要的工作条件和协助。

3. 甲、乙方安排熟知项目情况的业务人员参与本项目，参与地方政府、有关部门的协调联系，包括但不限于自然资源主管部门、人力资源和社会保障部门、林业部门、生态环境部门、镇（街）行政主管部门、村社、项目设计单位等。

4. 甲、乙方配合落实用地报批材料中涉及镇（街）、村社签名盖章确认等相关工作。

5. 甲、乙、丙方有权要求丁方按照约定的工作范围、工作内容、进度、时限、程序、技术规范和技术标准，保质保量完成中的各项任务；有权监督本合同的履行进度，就丁方提交的工作成果（包括阶段性服务成果和最终服务成果等）提出修改意见和建议，或就项目相关问题要求丁方按甲、乙、丙方指定的形式（包括会议面谈、书面函件、邮件或电话等形式）作出解释、说明及答复，并有权要求丁方提供相应的说明函件及其阶段性的工作进展材料。

6. 丙方负责按期足额支付服务费用。

（二）丁方工作

1. 根据甲、乙、丙提供的有关资料和技术、政策以及合同约定的要求，开展相关用地报批、工程报建、工程测绘技术咨询服务工作并保证如期完成。

2. 对甲、乙、丙方提出的疑问及时作出解答。

3. 向甲、乙、丙方提供成果资料，待丙方履行完毕全部付款义务后，知识产权归甲、乙方、丙方所有。

第四条 服务费用

（一）用地报批、工程报建、工程测绘技术咨询服务费用以包干形式结算，依据《城市规划设计计费指导意见》（2017年版）中规划咨询的收费标准，费用为¥270,172.18（大写：人民币贰拾柒万零壹佰柒拾贰元壹角捌分，含税），增值税率6%，具体计费如下：

1、用地报批：

工作内容	费用 (万元)	收费标准
1、用地报批	11.62	相关收费参考《城市规划设计计费指导意见》(2017年版)中规划咨询的收费标准以及本次地块修改实际情况收取：本项目在相关工作过程中，需要与多方进行多次沟通协调，且工作难度较大，需要1位中级工程师，其中中级工程师计费单价为1730元/天，经核算，确定费用为：1730*90=155700（元），丁方考虑到各方良好的合作关系，结合本项目为民生工程的情况，丁方确定本项目咨询服务费用下浮25%计算，取整后即人民币壹拾壹万陆仟贰佰元整（¥116,200.00）
2、批后实施及供地方案审核		
3、不动产登记		
合计	11.62 万元	

2、工程报建：

工作内容	费用 (万元)	收费标准
1、协助取得工程规划条件	8.00	相关收费参考《城市规划设计计费指导意见》(2017 年版)中规划咨询的收费标准以及本次地块修改实际情况收取：本项目在相关工作过程中，需要与多方进行多次沟通协调，且工作难度较大，需要 1 位中级工程师，其中中级工程师计费单价为 1730 元/天，经核算，确定费用为：1730*60=103800.00（元），丁方结合本项目具体情况，确定本项目咨询服务费用下浮 22%计算，取整后即人民币捌万元整（¥80000.00）
2、协助取得工程设计方案审查批复		
3、协助取得建设工程规划许可证		
合计	8.00 万元	

3、工程测绘：测绘工程收费依据参照原国家测绘局颁布的《测绘工程产品价格》(国测财字[2002]3号)及财政部、国家测绘局颁布的《测绘生产成本费用定额》(财建[2009]17号)的收费标准，测绘服务费为¥73,972.18(大写：人民币柒万叁仟玖佰柒拾贰元壹角捌分，含税)，增值税率6%，具体计费如下：

阶段	测量阶段	测量工作内容	计量单位	类别及规格	单价(元)	预算工作量	预算费用(元)	备注
用地报批阶段	现状地形图测绘	现状地形图测绘	幅	II	13456.15	0.5	6728.08	项目范围外扩50m
		GPS 控制测量	点	II	2553	3	7659.00	
		小计					14387.08	
	勘测定界	土地权籍调查	平方米	III	0.37	7000	2590.00	项目范围外扩30m
		界址点调查	点	-	648.58	18	11674.44	
		编制勘测定界报告	组工日	III	4265	2	8530.00	
		界线套图	幅	II	2774.21	6	16645.26	
		小计					39439.70	
	批后实施及供地阶段	不动产测绘（地籍测绘-宗地图）	宗地图测绘	平方米	II	0.28	337.617	94.53
界址点调查			点	-	648.58	19	12323.02	
GPS 控制点测量			点	II	2553	3	7659.00	
小计					20076.55			
报建阶段	市政路规划放线测量	现状地形图测绘	幅	II	13456.15	0.2	2691.23	
		GNSS-RTK控制测量	点	II	2553.00	3	7659.00	
		规划道路定线	公里	III	5545.06	0.5	2772.53	
		小计					13122.76	
合计							87026.09	
测绘费用总额（含税，税率 6%）							73972.18	优惠下浮 15%

（二）合同总价为¥270,172.18（大写：人民币贰拾柒万零壹佰柒拾贰元壹角捌分，含税），增值税 6%，其中用地报批服务费用为 116,200.00 元（大写：人民币壹拾壹万陆仟贰佰元整），工程报建服务费

用为 80,000.00 元（大写：人民币捌万元整），工程测绘服务费用为 73,972.18 元（大写：人民币柒万叁仟玖佰柒拾贰元壹角捌分）。

第五条 费用支付方式

（一）各阶段支付比例

1. 合同签订后，丁方提交完整的付款申请资料给丙方审批同意后 30 个工作日内，丙方向丁方支付技术咨询服务费的 30%作为预付款，即¥81,051.65。

2. 丁方完成用地组卷并取得用地报批审批批复，且取得建设用地规划许可证，10 个工作日内，丙方向丁方支付技术咨询服务费的 30%，即¥81,051.65。

3. 丁方完成编制不动产登记材料，并取得不动产权证后，10 个工作日内，丙方向丁方支付技术咨询服务费的 15%，即¥40,525.83。

4. 项目取得《建设工程规划许可证》后，10 个工作日内，丙方向丁方支付技术咨询服务费的 25%，即¥67,543.05 元。

（二）丁方请款前应按照丙方要求开具等额、合法有效的增值税发票，否则丙方有权顺延付款时间而无须承担任何违约责任。

第六条 服务成果

1、出具本项目的《1:500 广州 2000 坐标系地形图》、《土地勘测界定技术报告书》、《不动产权籍调查表》、《广州市建设工程放线测量记录册》；

2、协助取得本项目用地报批审批批复、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证。

第七条 违约责任

1. 本合同已生效，合同一方因故且经另三方协商一致提前终止合同的，任何一方均无需承担违约责任。

2. 甲、乙、丙方要求终止或解除合同，丁方未开始工作的，退还丙方已付的预付款。丁方已开始工作的，丙方应根据丁方实际工作量，据实结清已完成的工作服务费用，若已完成的商定的服务费用小于预付款数额的，则向丙方退还尚未履行部分的费用；若已完成工作量对应的金额大于预付款数额的，丙方须向丁方支付扣除预付款后的服务费差额。甲、乙、丙有权要求丁方提供该阶段性服务成果资料。

3. 如因甲、乙原因（如提供资料不准确，不齐全等）导致工作无法正常开展的，丁方完成工作和提交成果的时间应当顺延。

4. 若因政策原因或其他非丁方原因导致用地报批、工程报建及工程测绘技术咨询等服务受阻或延迟审批的，丁方不承担违约责任。

5. 丁方对工程成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于丁方原因产生的问题造成有关事故时，丁方负责采取补救措施，并依法承担赔偿责任。

第八条 不可抗力

因不可抗力致使合同无法履行时，各方应按有关法律规定及时协商处理。

第九条 成果版权及保密

丙方履行完毕全部付款义务后，本合同涉及的所有成果所有权、使用权、著作权、署名权等知识产权尽皆归甲、乙方、丙方所有。丁方需将所有过程和成果资料交付给甲、乙方，丁方不得留存、复制、泄露、出售和用作其它用途，并在合同履行期间严格保密。

第十条 其他

本合同执行过程中的未尽事宜，各方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。各方协商一致的，可就未尽事宜签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 争议

因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，各方可向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

第十二条 附则

1. 本合同由各方代表签字，加盖各方公章之日起生效。
2. 本合同一式壹拾贰份，甲、乙、丙、丁方各执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

【合同签署页】

甲方：



(盖章)

法定代表人

或授权代表签字：

联系人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

日 期：2025 年 12 月 25 日

乙方：



(盖章)

法定代表人

或授权代表签字：

联系人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

日 期：2025 年 12 月 25 日

丙方：

(盖章)

法定代表人

或授权代表签字：

联系人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

日 期：2025 年 12 月 25 日

丁方：



(盖章)

法定代表人

或授权代表签字：

联系人：罗国斌

电 话：18620651979

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州番禺亚运大道支行

银行帐号：44082301040005681

日 期：2025 年 12 月 25 日

附件：

廉洁协议

甲方： 广州市番禺区化龙镇人民政府

乙方： 广州市番禺区化龙镇西山村股份合作经济社

丙方： 广东京珠高速公路广珠北段有限公司

丁方： 广州市番禺城市规划勘测设计院有限公司

为加强商务活动中的廉政建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为、规范合同双方的各项活动，保障顺畅、公平的商业秩序，确保合同高效优质按期履行，各方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

第一条 各方权利和义务

- 1.1 严格遵守国家省、市有关法律法规政策和行业规章制度的规定。
- 1.2 合同双方当事人在商务往来活动中遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，并保证在合同订立、履行过程中以及事前事后持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密或合同文件另有规定者外），不会为获取不正当的利益，损害国家、集体和合同相对方以及第三人利益。
- 1.3 发现合同相对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第二条 甲、乙、丙方责任

- 2.1 甲、乙、丙方及其工作人员不得索要或接受丁方的礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等，不得让丁方报销任何应由甲、乙、丙方或其工作人员个人支付的费用。
- 2.2 甲、乙、丙方及其工作人员不得参加丁方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受丁方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。
- 2.3 甲、乙、丙方及其工作人员不得要求或者接受丁方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女等近亲属工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- 2.4 除合同另有约定外，甲、乙、丙方及其工作人员不得向丁方推荐分包人、推销材料和合同外的服务，不得要求丁方购买合同以外的材料和服务。
- 2.5 对于丁方举报甲、乙、丙方人员违法廉洁合作规定的情况，甲、乙、丙方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果及时向丁方反馈。

第三条 丁方责任

- 3.1 丁方不得以任何理由向甲、乙、丙方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品及回扣、好处费、感谢费等。
- 3.2 丁方不得以任何名义为甲、乙、丙方及其工作人员报销应由甲、乙、丙方或其工作人员个人支付的任何费用。
- 3.3 丁方不得以任何理由安排甲、乙、丙方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。
- 3.4 丁方不得为甲、乙、丙方及其工作人员购置或提供通信、交通工具和高档办公用品等物品。
- 3.5 丁方不得为甲、乙、丙方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女等近亲属工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

3.6 丁方不得以其它手段为甲、乙、丙方工作人员提供其他不正当利益。

第四条 违约责任

4.1 甲、乙、丙方工作人员违反本合同第一条和第二条规定，甲、乙、丙方将参照相关制度根据影响程度和情节轻重，给予相应处理（包括但不限于解除劳动合同）和法律诉讼。

4.2 丁方人员有义务就甲、乙、丙方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲、乙、丙方纪检监察部门或甲、乙、丙方领导举报。

4.3 丁方及其工作人员违反本合同第一条和第三条规定，丁方将参照相关制度根据影响程度和情节轻重，给予相应处理（包括但不限于解除劳动合同）和法律诉讼。

4.4 甲、乙、丙方接受丁方实名或匿名投诉，为保证投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

邮箱：

举报电话：

来信举报邮寄地址：

4.5 丁方接受甲、乙、丙方实名或匿名投诉，为保证投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

邮箱：pgy.jl@gzpd.cn

举报电话：020-34588173

来信举报邮寄地址：广州市番禺区大龙街亚运大道 555 号规划大厦 7 楼公司纪检

第五条 协议法律效力

本协议作为《化龙镇西山村路口项目用地报批、工程报建及工程测绘技术咨询服务有限公司》的附件，与该合同具有同等的法律效力。

第六条 协议生效

本协议自协议双方当事人签署之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人
（或授权签约人）：

签订时间：2025年12月25日

经办人：柯信基 林海山

丙方（盖章）：

法定代表人
（或授权签约人）：

签订时间：2025年12月25日

乙方（盖章）：

法定代表人
（或授权签约人）：

签订时间：2025年12月25日

丁方（盖章）：

法定代表人
（或授权签约人）：

签订时间：2025年12月25日

