

工程咨询服务合同

项目名称: 广州市白云区潭村城中村改造项目三期安置地块
项目可行性研究报告编制服务

委托方（甲方）：广州白云潭村置地有限公司

甲方合同编号: _____

受托方（乙方）：_____

乙方合同编号: _____

签订日期: 2026 年 月 日

签订地点：广州市白云区

委托方：广州白云潭村置地有限公司

统一社会信用代码：

住所地：

法定代表人（或负责人）：

项目联系人：

联系方式：

通讯地址：

邮政编码：

电子信箱：

受托方：

统一社会信用代码：

住所地：

法定代表人（或负责人）：

工程咨询单位资信证书级别及编号：

开 户 名：

开户银行：

账 号：

项目联系人：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

甲乙双方经过平等协商，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》等相关法律法规和工程咨询行业有关规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

根据甲方的委托要求，甲方应根据国家的有关政策、法律法规及地区行业规范要求，按时向甲方提交咨询成果。

第一条 概述

本次研究范围为广州市白云区潭村城中村改造项目三期安置地块项目，位于广州市白云区石井街道潭村。

地块（AB2716011 地块）规划用地面积为 27710.0 m²，总建筑面积 186315.3 m²；计容面积为 128851.5 m²，不计容面积为 57463.8 m²，容积率为 4.65；建筑密度 35%，绿地率 35%；设机动车位 1339 个，非机动车位 1301 个。建筑高度 100~120 米。地下为二层，地上为 6 栋 31~39 层高层住宅。



注：以上数据以最终审批为准。

第二条 委托咨询服务的地点、内容、期限及进度要求

（一）服务地点：广州市白云区。

（二）服务内容：

（1）按照国家发改委有关项目可行性研究报告编制内容和深度等要求，对项目进行全面技术经济分析的科学论证，对项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，并针对方案综合论

证项目建设的必要性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可行性，从而为投资决策提供科学依据。

（2）按照建设主管部门有关项目建设方案联审决策的有关要求，对项目建设背景和必要性、需求和产出方案、选址与要素保障、建设方案、项目运营方案、投融资和财务方案、项目影响效果、项目风险管控以及树木保护、历史文化风貌保护等各专章进行全面分析论证。

服务内容还包括为编制报告而进行的所有调查、踏勘、资料收集、过程汇报、评审汇报等工作；以及协助业主进行项目评审及文件的报批工作等。

（三）服务期限：

自合同签订之日起生效，至可行性研究报告制作完成并完成联审决策方案与工程可行性研究报告备案，配合甲方完成工程可行性研究决策及完成相关文件归档止。

（四）进度要求：

本项目计划用时 15 个日历天（自合同签订之日起），分为前期准备、报告编制、评审修编三个阶段。具体安排如下：

（1）前期准备阶段：完成项目资料收集、背景调查、现场踏勘等工作。

（2）报告编制阶段：进行资料分析、建设条件分析、方案研究、投融资方案测算以及其他专项评估分析，编制可行性研究报告初稿。

（3）评审修编阶段：按照评审程序，按评审单位意见修编完善可行性研究报告，形成报批版报告报政府审批部门审批。

第三条 协作事项

为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

（一）提供技术资料：以乙方向甲方提交的资料清单需求为准。

（二）提供工作条件：甲方应指定项目负责人配合乙方的工作，协助乙方进行项目调研、收集资料等。

（三）甲方提供上述协作事项：在工作启动前，乙方向甲方提交编制本项目报告所必需的基础数据和资料清单，甲方根据乙方提供的清单，向乙方提交相关的基础数据和资料。

（四）本合同履行完毕后，上述技术资料和条件按以下方式处理：乙方同时交还甲方提供的全部资料。

（五）其它：无。

第四条 甲方的权利和义务

（一）甲方应在收到乙方提交的资料清单需求后尽快提供编制本项目文件所需要的基础数据和技术资料，并对其完整性及准确性负责，同时，协助乙方收集其他有关资料。

（二）在合同期内，甲方进行与本项目有关的讨论、对外谈判、调研考察等汇总后的所有信息资料，应及时提供给乙方。因甲方原因造成费用增加和提交成果时间延误的，按本条第五款规定执行。

（三）甲方按照约定及时向乙方支付本合同费用。

（四）甲方在合同期内项目发生变化时应及时通知乙方。

（五）因甲方责任造成报告框架重大修改（造成 50%以上

内容修改），或返工重做，应另行增加费用，其数额由双方另行商定。同时，提交成果的时间相应调整，双方另行签订补充协议。在合同期内项目发生变化时应及时通知乙方。

（六）对乙方提交的报告初稿或正稿，甲方应在 5 个工作日内验收完毕并书面反馈乙方。审稿期满后 10 个工作日仍未反馈的，则视为甲方已验收通过乙方提交的报告内容，甲方须按合同第六条的约定向乙方支付咨询费用。

第五条 乙方的权利和义务

（一）乙方应在签订本合同后 2 日内向甲方提供资料收集清单，并及时收取甲方所提供的基础数据及文字技术资料。

（二）乙方应在合同约定的时间内完成咨询工作内容，认真贯彻国家、广东省、广州市有关法律、法规和政策，保障国家的利益和客户的合法利益，应用合理的技能，谨慎工作，使工作达到合同规定的要求。

（三）乙方应对甲方提供的资料承担保密义务。

（四）未经甲方同意，乙方不得擅自将咨询成果提供给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由乙方承担。

（五）乙方出具的咨询成果是在当前假定条件下经调查研究后所编制形成的专业咨询结论，不对项目实施后所出现的任何问题承担连带责任。

（六）合同期内如相关编制政策框架有变更或调整，乙方需无条件按照最新政策进行报告编制并配合报审，由此产生的返工费用由乙方负责。

（七）乙方应在合同服务期内及时关注政府审批动向及政

策并及时向甲方汇报。

第六条 合同金额与付款方式

(一) 合同金额:

(1) 经甲、乙双方商定本合同咨询服务收费如下。

本项目咨询服务总价包干费用为_____元(大写:_____),
其中不含税金额_____元, 税率____%, 税额_____元。

该费用包括现场调查、资料收集整理、报告编制费、差旅费、评审专家费、会务费、税金、规费等所有相关费用。

本合同价款及合同项下各项应支付的费用, 已包含乙方按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费, 包括增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。

合同期内, 由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化, 非经甲方书面同意, 本合同不含增值税价不予调整。

(2) 合同款项的支付方式为转账支付。

(3) 在甲方向乙方支付合同价款前, 乙方必须向甲方提供由乙方按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税发票, 由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的, 乙方应承担赔偿责任, 包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票, 甲方有权顺延直至乙方提供后付款且无需承担任何责任。如给甲方造成严重

损失的，致使合同无法继续履行等情况，甲方有权终止合同并要求乙方承担赔偿责任。发票无论何种原因丢失，乙方（供应商）应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得相关凭证。

（4）关于税务信息及增值税发票相关条款

1. 甲、乙方税务信息和增值税发票一般条款

1.1 请按照乙方的实际情况选择增值税纳税人类型

- ☐ 一般增值税纳税人
- ☐ 小规模增值税纳税人
- ☐ 非增值税纳税人

1.2 发票类型

乙方须按照以下约定向甲方开具合法有效的增值税发票，否则，甲方将有权拒绝支付合同款项。

本合同适用以下发票（请勾选）：

- ☐ 增值税专用发票
- ☐ 增值税普通发票

1.3 本合同发票适用的税率：

- ☐ 13%
- ☐ 9%
- ☐ 6%
- ☐ 5%
- ☐ 3%
- ☐ 其它（请注明）

1.4 发票内容应当与合同约定的内容一致。

如果本合同选择采用增值税专用发票，则适用以下关于增值税专用发票的规定：

乙方应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向甲方开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。

乙方应在收到甲方开票要求后 7 个工作日内向甲方开具增值税发票，并在发票记载的开具时间之日起的 10 个日历天内送达甲方。若乙方开具的增值税发票信息不正确，应在接到甲方要求后的 10 个日历天内重新开具正确的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

2. 开票信息

2.1 甲方开票信息如下：

公司名称：

统一社会信用代码：

开户银行：

开户银行帐号：

地址：

联系电话：

2.2 乙方开票信息如下：

公司名称：

统一社会信用代码：

开户银行：

开户银行帐号：

地址：

联系电话：

上述资料若有修改，须书面通知对方并获对方书面确认。

（二）付款方式及流程

（1）本合同签订生效后，甲方收到乙方提供足额发票的 15 个工作日内支付乙方总合同价的 20%，即 ¥ _____ 元，（大写：人民币 _____ 元），作为首期款。

（2）在乙方向甲方提交项目可行性研究报告初稿且经甲方验收确认，甲方收到乙方提供足额发票的 15 个工作日内支付乙方总合同价的 20%，即 ¥ _____ 元，（大写：人民币 _____ 元），作为第二期款。

（3）在项目可行性研究报告初稿通过专家评审会审核并按照意见修编完善后形成报批版报告报政府审批部门审批后，甲方收到乙方提供足额发票的 15 个工作日内支付乙方总合同价的 30%，即 ¥ _____ 元，（大写：人民币 _____ 元），作为第三期款。

（4）在项目取得联审决策方案及工程可行性研究报告政府审批部门批复通过后，乙方配合甲方完成工程可行性研究决策及完成相关文件归档，完成办理本合同结算手续，在甲方收到乙方提供足额发票的 15 个工作日内支付乙方剩余服务费。

第七条 交付与验收

双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的咨询成果进行验收：

（一）成果输出（报告大纲）

提交成果包含建设方案、可研报告两部分。其中可研报告根据《政府投资项目可行性研究报告编写大纲》，提纲初拟如下，实际需结合项目需求和后续研究等进行调整，满足政府相关审批需要。

第一章 概述

第二章 项目建设背景和必要性

第三章 项目选址与要素保障

第四章 项目建设方案

第五章 项目运营方案

第六章 项目投融资与财务方案

第七章 项目影响效果分析

第八章 项目风险管控方案

第九章 绿色建筑和海绵城市

第十章 树木保护专篇

第十一章 文化遗产保护专章

第十二章 防范大拆大建专篇

第十三章 研究结论与建议

（二）交付内容

乙方提交咨询成果的形式：报告文稿。

（三）交付的形式、数量、时间及地点

1、以书面咨询报告作为咨询成果，则书面咨询成果的形式、数量、时间及地点为：

可研报告（初稿）、经济测算文件（初稿）（一式 10 份），

电子资料 2 份（PDF 格式 1 份，word 格式 1 份，excel 格式（带全部公式）1 份）。

可研报告（正式文本）、经济测算文件（正式文本）（一式 10 份），电子资料 2 份（PDF 格式 1 份，word 格式 1 份，excel 格式（带全部公式）1 份）。

注：提供的经济测算文件为书面及可编辑并带计算过程链接的电子文档。纸质报告文稿数量按甲方实际需求，乙方无偿提供。

时间：对初稿审查完毕并提出书面意见反馈给乙方后，如无重大修改，乙方于 5 日内提交正式文本。

地点：甲方所在地。

2、以电子版交付的咨询成果按照甲方所提供的书面的时限要求以电子邮件的形式进行交付。

（四）成果验收

甲方按审查方式对乙方完成的咨询成果进行验收。

1. 咨询成果的验收标准：通过甲方验收无意见。

2. 咨询成果的验收方法：内容及编制形式符合相关法律和政府部门规章制度编制要求。

3. 验收的时间和地点：乙方提交文稿后 5 日内，在甲方所在地。

4. 在合同约定的验收期内仍不具备验收条件的或验收不合格的，经甲方同意可以给予乙方 10 日的宽限期进行完善和修正。在宽限期内验收合格的，不视为违约；宽限期满仍不具备验收条件或验收不合格的，按第八条“违约责任”处理。

第八条 违约责任

（一）甲方的违约责任

1. 甲方违反约定，不能及时提供技术资料或工作条件或提供技术资料不准确、不完整，导致乙方无法按期完成并提交咨询成果的，乙方有权按延误的时间予以顺延；造成咨询成果返工或修改时，甲方应按实际完成的工作量增付费用。

2. 甲方因故要求中途终止合同时，应及时书面通知乙方。若乙方已开展工作，合同价款的支付应按照完成情况参照本合同第六条以对应验收成果进行支付。

3. 甲方未在约定时间内支付本合同咨询费用的，从应付咨询费用的次日起计算，每延误一天，向乙方按应付费用的 2‰ 支付违约金。

4. 甲方承担违约责任，乙方向甲方提出的赔偿金额（包括违约金、赔偿直接损失等）累计最高不应超过合同金额的 20%。

（二）乙方的违约责任

1. 因乙方原因，未按合同约定日期提交咨询成果时，乙方从应提交日期的次日起计算，每延误一天，向甲方赔偿应收合同金额的 2% 作为违约金。逾期 15 个工作日以上的，甲方有权单方面解除合同，同时有权要求乙方退回已收款项并支付本合同约定的咨询费总额的 20% 作为违约金。

2. 乙方故意或重大过失，提供错误或不合格信息而导致甲方损失的，乙方有责任采取补救措施，并按实际情况赔偿甲方因此而造成的直接损失，同时，向甲方赔偿本合同金额的 10% 作为违约金。

3. 乙方恶意违反约定，未按合同约定提交咨询成果的，甲方有权解除合同，乙方应返还已收取的咨询费用，并另行支付已收取咨询费用的 20% 的违约金。

4. 乙方承担违约责任，甲方向乙方提出的赔偿金额（包括违约金、赔偿直接损失等）累计最高不应超过合同金额的 100%。

5. 如乙方未按合同约定支付违约金，甲方有权从应付合同款项中直接扣除相应金额。

第九条 通知与送达

所有通知和通信都应是书面的（可用电子邮件预送达），并亲自送达或以传真、挂号邮寄、特快专递等方式至本合同所示的项目联系人。

亲自送达或挂号邮寄、特快专递的通知送达时生效，传真发送后在收到对方确认函时生效。任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式，应提前 5 日书面通知对方。

第十条 不可抗力

发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，该方无须为此承担违约责任。如果发生不可抗力事件，致使不能实现合同目的的，双方均可以解除合同，自解除合同的书面通知到达对方时合同解除，双方均不需向对方承担违约责任。

提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且在随后的 15 日内向对方提供不可抗力发生和持续期间的充分证据。提出受不可抗力影响的一方，还应尽一切合理努力排除不

可抗力对履行合同造成的影响。

发生不可抗力的，双方应立即进行磋商，寻求合理的解决方案，并且要尽一切合理努力将不可抗力造成的损失降低到最小程度。

第十一条 争议的解决

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，确定按下列第（二）种方式解决：

（一）提交 / 仲裁委员会仲裁。

（二）向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他

（一）本合同一式__份，具有同等法律效力，甲方和乙方各执__份。

（二）本合同自双方法人代表或其授权代表签字、盖章之日起生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。

（三）本合同未尽事宜，由甲方和乙方双方协商并签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：广州白云潭村置地有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2026 年 月 日

乙方： (盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2026 年 月 日

附件

保 密 协 议 书

甲方：广州白云潭村置地有限公司

乙方：

为充分保护甲方的知识产权、保密资料和商业秘密（以下统称“保密事项”）；双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下一致意见：

一、乙方对保密事项的保密义务

1. 未经甲方书面同意，乙方不得利用甲方提供的保密事项进行与本项目无关的行为；未经甲方书面同意，乙方不得利用甲方提供的保密事项与任何第三方进行商业行为。

2. 乙方应配合甲方的合理要求，严格按本协议和甲方指示依法履行本协议。

3. 乙方未经甲方书面同意，不得擅自转让本协议的任何责任及其任何义务于任何第三方。

4. 甲方为乙方提供的技术资料仅供乙方人员内部工作使用，乙方不得转让、披露给第三方。

5. 乙方应保证防止甲方保密事项的泄露；若乙方人员出现泄密行为，乙方应承担全部法律责任。

二、乙方对保密事项的合理使用

甲方提供的保密事项仅限于乙方单位内部直接参与本项目的员工工作使用，绝不对其他单位及个人泄漏保密事项的相关内容。

三、泄密界定

乙方的（包括但不限于）以下行为不论是否造成甲方的损失，均应视为泄密行为：

1. 泄露甲方保密事项。
2. 帮助或辅导他人使用甲方的技术资料。

四、定义及其他

1. 此协议只为甲方知识产权、保密资料及商业秘密保密取得认可，甲方未把相关的权利和许可出让给乙方；

2. 本协议中“保密资料”是指任何由甲方提供（无论在本协议签订日期之前或之后，无论是通过书面纸质文件及电子版文件、电子邮件、计算机盘片）给乙方与委托事项有关系或关联的各种数据和文档，包括但不限于任何甲方规划或意图、市场机遇和商业事务等；

3. 本协议所称“商业秘密”是指不为公众所知悉、能为权利人带来竞争优势和经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和商业信息。

五、保密期限：本协议壹式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。本协议于双方签署之日起生效；除非双方签订书面意见终止本协议，否则本协议永久有效。

六、违约责任：在本协议有效期内，若乙方违反本协议的保密约定，除按技术服务合同的约定承担支付违约金的责任外，对造成甲方的全部损失应予赔偿；对泄密的人员如构成刑事责任的，移送司法机关处理。

七、法律适用与争议解决

本协议应与中国的法律相一致并受中国法律解释的约束。
双方同意，如发生争议，应友好协商；协商不成，可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

八、其他

未尽事宜双方另行协商，签署补充协议作为本协议附件，具有同等法律效力。本协议与技术服务合同约定不一致的，以本协议约定为准。

九、协议签署

（以下无正文）

甲方：广州白云潭村置地有限公司

法定代表人：

或授权代表：

签署日期：2026年 月 日

乙方：

法定代表人：

或授权代表：

签署日期：2026年 月 日