

咨询服务合同

项 目 名 称： 台山市大江镇江东工业园区东侧工业地块
和南侧商业地块的征地社会稳定风险评估
服务和用地报批咨询服务

委托方（甲方）： 台山市大江镇人民政府

服务方（乙方）：

合同签订日期： 20 年 月 日

咨询服务合同

委托方（甲方）：台山市大江镇人民政府

服务方（乙方）：_____

兹有甲方委托乙方承担台山市大江镇工业园区东侧工业地块和南侧商业地块的征地社会稳定风险评估服务和用地报批咨询服务。根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 项目规模与位置

台山市大江镇工业园区东侧工业地块和南侧商业地块的征地社会稳定风险评估服务和用地报批咨询服务，项目位于位于台山市大江镇辖区内，总面积约 234 亩（具体根据批报条件划定为准），其中东侧工业地块面积约 196 亩，南侧商业地块面积约 38 亩。

第二条 执行技术标准

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 2、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第 3 号）；
- 3、《国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》（国土资发〔2012〕77 号）；
- 4、《关于进一步规范建设用地报批地类为题的通知》（粤国土资利用〔2011〕409 号）；
- 5、《广东省自然资源厅关于推进工程建设项目用地和规划许可“多审合一”改革的通知》（粤自然资源发〔2019〕43 号）；

6、其他关于征地社会稳定风险评估服务及建设用地报批相关的技术文件。

第三条 工作内容及要求

1、征地社会稳定风险评估服务

按照现行《中华人民共和国土地管理法》、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）》、《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》等文件政策要求，完成如下服务工作：

（1）根据本项目的具体情况，协助对被征地集体进行宣传解释，实地调查收集被征地集体的意见；

（2）根据有关编制要求完成《台山市大江镇工业园区东侧工业地块及南侧商业地块征地社会稳定风险评估报告》的编制。

（3）协助组织开展社会稳定风险评估专家论证评审会议。

（4）根据专家论证意见完善社会稳定风险评估报告。

（5）集体土地征收社会稳定风险评估报告的质量应符合国家和地方有关规定 的编制内容和深度要求，并通过有关主管部门的评估和审查。

2、用地报批咨询服务

（1）用地报批编制图件材料的获取整理及组卷

依据《广东省建设用地审查报批办法》、《关于规范市县建设用地审批工作的通知》及相关地方政策，获取、整理填写各种表格、组织编制请示、报告等相关文件，并跟进各种请示、报告文件的签发、盖章等工作。

（2）组织被征地单位征地听证会议工作

按国土资源部及广东省征地听证相关规定要求，拟定听证公告、通知、会议内容，并做好听证笔录、会议纪要等听证材料。

（3）协调相关部门意见，编制项目用地报批材料

协调项目用地涉及的自然资源局、林业局、农业农村局、人社局等部门，需制定关于各部门对项目用地的相关意见，做好沟通联络工作。按建设项目用地审查报批办法，组织整理由甲方提供的本项目立项、社稳、林地征地、耕作层剥离方案及成片开发方案等相关批复文件或审核意见、征地补偿安置情况说明等相关图件、文字材料。

（4）协助上报部门审批，及时跟踪项目进度

按相关部门要求整理打包材料，检查核实后，协助甲方将用地报批卷宗资料逐级上报，并密切关注各级自然资源资源管理部门的补正通知，根据补正通知及时做好补正材料或说明，直至获取项目用地报批的最终批复文件。

第四条 项目服务费用

1、收费依据

（1）因为用地报批为建设项目的前期工作，目的为获取用地批复。因此，本项目参考《城市规划设计计费指导意见》（2017 修订稿）。

（2）参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报（中咨协政[2015]46 号）》，编制征地社会稳定风险评估报告服务。

（3）结合市场调节价下浮。

2、服务计费

(1) 报批咨询服务费用：25 万元。

(2) 编制征地社会稳定风险评估报告服务费用：6.5 万元。

项目结合市场调节价下浮，约定项目总服务费用为：**22 万元（人民币大写：贰拾贰万元整）**总价包干（包含：资料收集及数据处理费、实地调查费、社会稳定风险评估成果编制费、成果报批费、城镇建设用地农村承包户套合情况、成果印制及装订费等乙方履行本合同所需的一切成本；不含测绘、确权及调规服务等其他专业费用。）含税。

第五条 服务费支付方式

1、支付方式：

(1) 乙方出具征地社会稳定风险评估报告并获取台山市政府审查通过意见后，甲方支付合同金额 50%款项给乙方，即¥110000 元。

(2) 乙方完成地块的报批组件（取得项目的土地报批批复文件），甲方支付合同金额剩余的 50%款项给乙方，即¥110000 元

(3) 乙方每次向甲方提出付款申请，同时应提供正规发票给甲方，甲方收到乙方请款申请后的 30 个工作日内，向乙方一次性支付所申请的费用，否则甲方付款顺延且不承担违约责任。

2、乙方收款账号

帐户名称：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

第六条 工期要求

乙方收到甲方提供的全部资料后，需按甲方的要求分阶段按时按质完成本各项目征地社会稳定风险评估报告编制及用地报批材料编制和上报工作，项目的最终成果应满足自然资源管理部门的要求。若因不可抗力因素需延长完成服务内容和时间的，甲、乙双方可另行协商。

第七条 成果验收

工作成果的验收标准：

（1）台山市大江镇工业园区东侧工业地块和南侧商业地块征地社会稳定风险评估报告编制获取台山市政府审查通过意见为阶段任务完成。

（2）台山市大江镇工业园区东侧工业地块和南侧商业地块取得该相关地块的土地报批批复文件为最终任务完成。

第八条 甲方义务

1、甲方应协助乙方进行外业调查及资料收集。

2、甲方应及时提供办理用地报批所需资料，所提供的资料必须统一、真实、有效、清晰、准确。若因提供的资料不及时、不统一、不真实、无效而造成该项目未能尽快受理或批准，乙方不承担相关责任提供项目相关基础资料，并对资料的完整性、正确性负责。

3、项目用地报批办理过程中，如该项目在当地用地指标有困难等重大问题影响用地报批办理时间进度和批复等问题，乙方应及时告知甲方，甲方应积极协调，乙方积极配合。

4、甲方应按本合同规定的金额和付款方式及时向乙方支付费用。

第九条 乙方义务

1、乙方应指派专人负责，积极与甲方联系，完成该项目用地报批材料编制、申报工作，如遇甲方所提供的文件材料有不统一、不准确、不详实之处时应立即向甲方汇报，并及时跟踪补充、修正资料，以保证按时按质完成用地报批材料编制和申报工作。

2、依据甲方提供的文件材料，乙方编制的报批相关材料必须真实、完整、准确，符合国家现行土地报批有关技术、质量标准，同时做好跟进服务工作，直报批批复。

3、乙方自收到甲方的有关材料之日起，积极配合甲方的组织，开展项目，不得拖延甲方项目的总体进度。

4、乙方应当根据甲方进度要求，如有需要，增派足够的人员，确保工作如期完成。

第十条 违约责任

1、甲乙双方若因不可抗力无法履行本合同约定事项的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、如甲方未能及时提供相关资料或项目发生变更后，甲方没有及时通知乙方，则乙方工期可相应顺延。

3、甲方不能无故单方面终止合同，如果甲方无故终止合同的，应按照乙方实际完成工作量进行结算。

4、因乙方原因，未能按期提交工作成果或收到甲方（上级主管部门）提出的审查意见后未在规定的期限内完成工作成果修改造成延误超过 30 天的，甲方有权解除合同，乙方应全额退回甲方已支付的全部款项。

第十一条 保密协议

1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：甲方提供的有关技术资料、项目成果。

2、涉密人员范围：项目实施参与人。

3、泄密责任：赔偿由于泄密导致甲方的相关损失。

第十二条 其它

1、本合同如有未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决，双方协商一致签订的补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方代表签字，加盖公章后即生效。全部成果交接完毕和服务款结清后，本合同自动终止。

甲方（盖章）：台山市大江镇人民政府

法人或代理人（签字）：

乙方（盖章）：_____

法人或代理人（签字）：

签订日期：2025 年 月 日