

广州市中心区交通项目管理中心

人和保障性住房周边道路
等配套工程（二期）

用地报批咨询服务合同

计划名称：人和保障性住房周边道路等配套工程（二期）

合同名称：人和保障性住房周边道路等配套工程（二期）用地
报批咨询服务

委托单位（甲方）：广州市中心区交通项目管理中心

合同编号：

受托单位（乙方）：

合同编号：

签订地点：广东省广州市越秀区

用地报批咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》《建设用地审查报批管理办法》及其他有关规定，委托单位广州市中心区交通项目管理中心（以下简称“甲方”）与受托单位（以下简称“乙方”）在遵循平等、自愿、公平、互利、诚信的原则下，就【人和保障性住房周边道路等配套工程（二期）】项目（以下简称“本项目”）编制用地报批基础材料及相关事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目概况

1.项目名称：【人和保障性住房周边道路等配套工程（二期）】

2.项目地点：【广州市白云区】

3.项目建设规模及内容：【本项目建设范围包括规划一路、规划二路、规划四路、人和聚贤街等四条道路，建设内容包括道路、交通、排水、绿化、照明、电力管沟等工程。】

4.项目涉及土地情况：【项目涉及用地面积 0.1612 公顷，省用地决策系统分析涉及人和镇鸦湖经济联合社集体土地 0.1574 公顷。另外涉及 0.0038 公顷国有土地（需进一步勘测明确是否为未发证集体权属）。初步核查涉及返还耕地超过一亩。具体权属、地类情况以确定符合白云区用地报批要求的勘测定界报告为准。】

第二条 服务的内容、要求及方式

（一）服务内容

工作内容主要包括本项目勘测定界工作、非农建设项目占用耕地耕作层土壤剥离及再利用方案编制工作以及单个城镇批次建设用地报批工作。

1. 勘测定界测绘工作内容主要包含土地勘测定界及不动产权籍调查测绘服务。

2. 非农建设项目占用耕地耕作层土壤剥离及再利用方案编制工作内容包括：

（1）收集项目相关资料，分析占用耕地情况，现场踏勘确定耕地地块数量，开展取土化验工作；

(2) 编制非农建设项目占用耕地耕作层土壤剥离及再利用方案；

(3) 协助项目开展专家评审会，征求规自局及农业农村局意见，根据意见修改成果并逐级上报。

3. 单个城镇批次建设用地报批工作内容包括：

(1) 根据国家、广东省及广州市用地报批相关的政策文件要求，开展用地报批材料的编制和收集；

(2) 审核用地报批各环节材料有效性并跟进审批进展取得阶段性成果文件；

(3) 跟进组卷上报至有审批权各级自然资源主管部门并最终取得用地批复文件。

4. 协助组织专家评审会（如需）并承担相应的专家评审费用，协助甲方及有关部门完成相关审批工作，直至取得建设用地规划许可文件。

5. 根据工程档案归档要求，编制项目建设用地相关档案资料。

6. 其他工作内容：【 _____ / _____ 】

（二）服务要求

1. 根据用地报审的要求开展工作，编制相关建设用地方案，取得各环节各阶段成果批复，最终取得本项目建设用地批复文件。

2. 乙方提供的服务成果文件，应符合以下要求：

(1) 甲方委托书/中选通知书/中标通知书、本合同；

(2) 有关行政主管部门对成果文件所要求的内容和深度；

(3) 符合国家、省、市地区适时有效的标准、规范、规定及技术水平。

（三）服务方式

1. 勘测定界测绘技术服务

(1) 界定土地使用范围、调绘土地利用现状、计算用地面积、用地权属，完成测绘报告编制；

(2) 对项目占用地类进行分析，且逐年倒推还原，编制地类还原说明报告；

(3) 对用地范围内的耕地、可调整地类和设施农用地进行耕地计算，得到需要落实耕地占补平衡分析的耕地和水田总数，绘制耕地范围图、计算标准粮食产能，编制耕地概况报告；

(4) 完成不动产测绘和权籍调查工作，编制不动产权籍调查报告；

(5) 制作涉及用地报批及勘界权籍的各类套图。

2. 非农建设项目占用耕地耕作层土壤剥离及再利用方案编制

(1) 负责完成编制方案的基础资料收集、分析；根据拟建设项目勘测定界范围，分析占用耕地情况，确定现场踏勘范围及地块数量，开展取土化验工作；

(2) 编制非农建设项目占用耕地耕作层土壤剥离及再利用方案，包括：回覆利用类型；耕作层剥离区位置和回覆区选址；土方量计算；土壤运输、利用、堆放和管理等；

(3) 协助开展专家评审，征求规划和自然资源部门、农业农村部门等有关部门的意见，根据意见修改成果逐级上报各主管部门审批备案。

(4) 根据广东省技术指南要求编制相关表格数据成果及相关图件、数据库文件。

(5) 提交给规划和自然资源局并协助其征求有关部门意见，根据意见修改成果逐级上报各主管部门审批备案。

3. 单个城镇批次建设用地报批工作，包括但不限于：

(1) 根据实际工作要求，前往被征地村、属地街道、项目所在区规划和自然资源部门等单位收集与本项目建设用地报批有关材料，编制本项目用地报批所需的基础材料，包括但不限于《农用地转用方案》；

(2) 及时与有关单位沟通在组卷过程中出现的问题；

(3) 协助区规划和自然资源部门完成区建设用地报批初审工作，协助报区政府审核；

(4) 跟进各审核单位对本项目用地报批材料的审查，及时按各审核单位要求补正有关材料；

(5) 全程跟进本项目用地组卷和资料收集，协助甲方办理批后实施工作，并跟进至取得建设用地规划许可文件。

第三条 双方权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 负责向乙方及时提供有关资料、数据，并对所提供资料数据的真实性负责。
2. 在符合付款条款时应按时向乙方支付服务报酬。
3. 如发现乙方履约行为不符合合同约定或不利于合同目的的实现，则有权要求乙方限期整改或委托第三方完成本项目。
4. 组织项目服务评价和合同履行验收。
5. 甲方变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误；或所提交资料作较大修改，造成乙方返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方实际增加的工作量向乙方支付返工费。
6. 甲方有权要求乙方更换违反法律法规、职业道德、不能胜任工作的工作人员（包括项目负责人），乙方应当在收到甲方通知后【3】日内予以更换。乙方经过甲方的书面同意后可更换工作人员。但无论是甲方要求乙方更换的，还是甲方同意更换的，替代工作人员的资质、经验等均应得到甲方的书面认可。

(二) 乙方的权利和义务

1. 应按照下列进度及要求，向甲方提交服务成果文件，并确保服务成果文件的合法性、准确性、完整性：
 - (1) 用地组卷技术咨询服务周期从合同签订之日起至用地手续完成为止。
 - (1) 在【30】个工作日内完成耕作层土壤剥离及再利用方案。

☑ (2) 其他成果文件提交时间：【取得用地批复后 30 个工作日内】

上述第(1)、(2)项成果文件的提交时间，以具有符合当前用地报审政策要求且权属清晰无争议的勘测定界报告书为起算点，不考虑三调数据启用或新政策颁布实施对勘测数据和相关用地报审环节工作流程的影响。若三调数据启用以及其它政策变化导致勘测定界数据发生重大变化，或者新政策颁布实施导致用地报审相关环节发生改变，相应工作内容的顺延。

根据项目实际情况及有关主管部门、审批部门要求，甲方有权对上述工作节点进行合理调整，乙方应无条件配合并确保按调整后的时间要求，投入足够人员以完成工作任务。

2. 应确保本合同的成果文件通过专家评审（如有），满足项目审批的有关要求；若成果文件的内容、形式、深度等不符合合同、有关行政主管部门等要求的，应在收到甲方通知后【 30 】日内无偿进行补充、修改。

3. 负责本合同的成果文件的解释工作，解答与本合同的成果文件相关的咨询、疑问等。

4. 在提交结算资料前，将过程中形成的资料（会议纪要、专家评审意见、技术报告、行政主管部门文件及项目有关的文件等）按甲方的档案管理要求整理，并移交甲方归档。

5. 应配合甲方完成合同履行验收工作，按甲方要求完成整改（如需）直至验收合格。

第四条 服务报酬、进度款及结算

（一）服务报酬

1. 服务报酬暂定总价为¥【 362041.90 】元【大写：人民币叁拾陆万贰仟零肆拾壹元玖角】，

咨询报酬总价确定原则：

(1) 合同约定下浮率为【 3 】%，投标/委托报价下浮率为【 0 】%。（合同约定下浮率为确定委托限价的下浮率）。

(2) 附件 5 为合同价的费用组成。若乙方履行合同的过程中，根据政策变动或最新勘测定界报

告要求，未实际发生或未开展相应工作的，则应在合同价中扣减对应的金额。

(3) 本合同的服务报酬，不得超过 100 万。

(4) 本项目概算批复后，如概算批复金额低于本合同的服务报酬暂定总价的，则以概算批复金额确定服务报酬总价；反之，则以服务报酬暂定总价确定服务报酬总价。

2. 本合同所指的服务报酬为含税价格，包括但不限于人工费、加班费、编制费、专家评审费、税费、利润等因履行本合同项下所有工作内容所需要的直接和间接的全部相关费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险；但不包含因项目开展或审批产生的规费和税金。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

3. 因后续政策变动或红线发生重大调整产生的新增专项服务费用不包含在本合同中。

(二) 进度款

1. 本合同服务报酬按以下节点及工作进度支付：

(1) 在本合同生效后，根据项目实际情况，可累计支付至服务报酬暂定总价的 20%；

(2) 根据项目实际情况，乙方提交相应服务成果后，可累计支付至相应工作量的 80%；

(3) 完成本合同约定的所有服务成果，并取得建设用地批复文件后，若概算未取得批复，累计支付金额不超过服务报酬暂定总价的 80%；若概算已取得批复，可累计支付至服务报酬总价的 80%；若概算无开项或虽有开项但费用不足，须向行政主管部门申请使用预备费，经行政主管部门审批同意后方可办理支付申请。

(4) 其他约定：【 _____ / _____ 】

2. 当上述付款条件满足时，乙方可视实际情况合并请款，请款时应按甲方财务管理制度办理请款手续。请款资料符合甲方要求的，甲方在收到材料之日起 20 个工作日内完成审核、提交上级及财政部门办理支付；请款资料不符合甲方要求的，甲方应及时通知乙方进行补正，乙方补正后提交甲方重新审核。

3. 本合同项目资金为财政资金，甲方向财政部门办理支付即视为完成支付义务，甲方需及时办理资金支付。如合同履行期间相关主管部门对本项目支付有新规定的，按适时有效规定执行。

（三）结算及最终支付

1. 提交结算资料

乙方应在完成合同工作后 30 天内，按甲方的项目结算管理要求及时向甲方提交完整的结算资料，甲方收到结算资料后组织合同履约验收。若乙方未按时提交完整结算资料，甲方有权将甲方的现有资料提交结算终审部门进行结算审核，并直接确认该审定价为结算价，因此所产生的后果由乙方自行负责。

2. 确定结算价

（1）根据项目服务评价结果计算本合同结算价，具体如下：

①当乙方按合同约定完成全部工作内容时，乙方的服务评价得分在 90 分或以上的，本合同结算价=服务报酬总价；反之，则本合同结算价=服务报酬总价× $[1-(90-项目服务评价得分)\%]$ ；

②当乙方存在部分工作内容未完成时，乙方的服务评价得分在 90 分或以上的，本合同结算价=服务报酬总价×（1- 未完成部分的工作内容占本合同全部工作内容的比例）；反之，则本合同结算价=服务报酬总价×（1- 未完成部分的工作内容占本合同全部工作内容的比例）× $[1-(90-项目服务评价得分)\%]$ 。

（2）双方一致同意，按政府相关规定报结算终审部门审核，以结算终审部门按照本合同约定审定的价格为最终结算价；本合同结算价不超过批复的概算对应金额（如有）；如本合同项目被纳入审计的，则按审计意见整改。

3. 办理最终支付

根据上述结算原则确定结算价后，如还有尾款未支付的，由乙方向甲方申请支付尾款，支付金额=最终结算价-已支付服务报酬；如存在超支付的，由甲方要求乙方退还超付部分，退还金额=已支付

服务报酬-最终结算价。负有支付义务的一方，应在另一方提出书面要求后及时支付相应款项。

第五条 保密条款

双方一致确认，与本合同及项目有关的所有资料（包括但不限于文字、图纸、图片、声像资料、电子数据等）均属甲方所有，乙方应在本合同有效期内或合同终止后严格保密，未经甲方书面允许，不得提供给第三方或用于本合同以外的项目。（详见附件4）

第六条 知识产权归属

1. 因本合同技术咨询事宜形成的过程性文件、成果文件等文件资料，乙方享有其署名权及根据本合同约定进行修改的权利，其他著作权利由甲方享有。乙方仅能为实现本合同目的对前述文件进行复制、使用，未经甲方书面同意，不得用作他用或将前述文件及相关信息泄露或转让给任何第三方。

2. 乙方应确保其在提供本合同过程中及其提交的相关文件资料，不存在侵犯第三方著作权、专利权等知识产权、合法权益的行为。否则，因此产生的一切责任及损失均由乙方承担。

第七条 违约责任

1. 除本合同另有约定外，甲方违反本合同第三条约定，影响乙方工作进度的，乙方向甲方提交报告的时间相应顺延。

2. 乙方若不按甲方要求的时间节点交付服务成果，每迟延一天，按合同总价的1‰向甲方支付违约金，违约金以本合同总价为限，甲方有权从应付未付乙方的费用中直接扣除。

3. 乙方提交的成果文件应符合本合同约定的要求，内容真实可靠，发现弄虚作假或存在明显重大错误的，每发现一次，乙方应按合同总价的10%向甲方支付违约金。

第八条 合同变更、解除

（一）合同变更

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但出现下列情形之一的，一方可书面向另一方提出变更合同的请求，另一方应在收到书面请求之日起5天内予以答复；逾期未予答复的，视为同意（需向有关行政主管部门申报而超出答复期限的除外）：

1. 成果文件初稿编制完成并提交后，项目发生重大变更，因此产生的补充调查、报告重新调整编制等有关工作费用（须报请项目行政主管部门批准）；

2. 【 ___ / ___ 】；

3. 【 ___ / ___ 】。

（二）合同解除

1. 若本合同履行过程中出现下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行。本合同所称“不可抗力”指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等；政府对本项目的政策变化、计划调整等导致本项目不能如期进行，属不可抗力；

（2）法律规定或合同约定的其他情形。

2. 因政府对本项目的政策变化、计划调整等导致本项目不能如期进行及甲方原因导致合同解除的，双方按照乙方实际完成工作量进行结算；因乙方自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

3. 除本合同另有约定外，因不可抗力导致的合同解除，按照合理分担的原则由双方另行协商确定。

4. 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

第九条 双方项目联系人

1. 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定【_____（联系方式：_____）】为甲方项目联系人，乙方指定【_____（联系方式：_____）】为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

- （1）负责项目有关事宜的联络与沟通；
- （2）跟进项目进度；
- （3）解决实际进程中出现的问题，并进行联络和沟通。

2. 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。

第十条 争议解决

1. 因履行本合同所产生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

2. 因违约方原因给守约方造成的损失（包括但不限于实际经济损失、预期利益损失以及因追究违约方责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、担保费、保险费、差旅费等合理费用），守约方有权要求违约方承担全额赔偿责任。

3. 若一方向另一方提出赔偿或支付相关款项等要求不成立时，提出方应赔偿因前述要求（或诉求）所导致另一方的各种费用支出（包括但不限于因提出方原因导致另一方支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、担保费、保险费、差旅费等合理费用）。

4. 一方就本合同相关纠纷提起诉讼的，若最终以双方和解或法院调解形式解决的，因该纠纷产生的一切费用（包括但不限于双方因该纠纷支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、担保费、保险费、差旅费等合理费用）按和解或调解结果承担。

第十一条 其他

1. 本合同生效后，乙方变更本合同明确的收款信息的，应当事先获得甲方的书面同意。否则，甲方有权直接按照变更前的收款信息进行付款，因此造成的一切后果均由乙方自行承担。

2. 本合同履行过程中，如甲方委托建设管理单位（代建单位）对本合同工程或部分工程进行建设管理的，乙方应接受建设管理单位（代建单位）在本合同范围内的建设管理。否则，甲方有权要求乙方按本合同约定的违约责任承担相应责任。

3. 本合同经双方签字、盖章后生效，至双方履行完毕义务后终止。

4. 本合同正本一式叁份，甲方执一份，乙方执两份；副本十二份，甲方执四份，乙方执八份（其中一份作为结算专用，结算时须提供合同副本原件）；正副本具有同等法律效力，但当正副本出现不一致时，以正本为准。

以下附件为本合同的组成部分之一，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：委托书

附件 2：工程建设项目服务廉洁责任书

附件 3：廉洁协议

附件 4：保密协议

附件 5：费用计算表

附件 6：乙方单位资质证书

附件 7：项目服务评价表

附件 8：合同履行验收意见书

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方(盖章): 广州市中心区交通项目管 乙方(盖章):
理中心

法定代表人:

法定代表人:

(或委托代理人)

(或委托代理人)

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

邮政编码:

邮政编码:

开户银行:

账 号:

签订日期: 2025 年 月 日