# 沧联社区榕村片城中村改造项目

# 用地用林报批技术服务合同

项目名称：沧联社区榕村片城中村改造项目用地用林报批

委 托 方（甲方）：

受 托 方（乙方）：

签订地点：广东省广州市黄埔区

签订日期： 年 月 日

**沧联社区榕村片城中村改造项目用地用林报批技术服务合同**

甲方：

法定代表人：

地址：

乙方：

法定代表人：

地址：

甲方委托乙方承担 项目的用地报批技术服务工作，为进一步明确各自的权利义务，经过双方友好协商一致，签订本合同，以资双方共同遵照执行。

**第一条 合同内容**

1．乙方向甲方就沧联社区榕村片城中村改造项目用地用林报批技术服务工作（面积约19.2871公顷，以实际批复面积为准）所需落实的工作事项提供专业技术服务，以及按照各相关主管部门的要求组织办理相关手续服务。乙方根据相关工作技术要求，组织项目申报材料，协助甲方协调项目相关方（包括但不限于区规划资源行政部门、镇（街）行政主管部门、村社、人社部门、林业部门、涉及的土地权属单位、项目设计单位等）完成、收集相关工作所必需的技术图纸图件、设计方案、申请、相关证明等材料，解读相关政策，指引、组织开展相关工作流程，建制相关卷宗上报相关主管部门。

2．具体服务内容包含下列工作事项：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作事项** | **工作内容** | **单价**  **（万元）** | **工作数量** | **小计**  **（万元）** | **预估工期 （日历天）** | **备注** |
| 1 | 用地报批组卷 | 1.整理用地报批的基本情况。整理用地报批矢量红线数据，摸清项目基本情况，协助甲方确定用地报批范围。对接各相关政府职能部门，核查古树名木、不可移动文物、权属、规划、林地、耕地等情况并收集相关材料。协助核查是否涉及违法用地及查处情况并收集资料。 2．协调征地前期工作开展及收集材料。协助及指导征地实施单位开展征地预公告、土地现状调查、补偿登记、社会稳定风险评估审查意见、征地补偿安置协议签订等各项工作；收集报批项目涉及的征地补偿协议及征地补偿情况材料；跟进并督促承担各项工作的技术单位的工作进度，协调被征收人配合各项工作的开展；协助公证单位对征地预公告和征地补偿安置公告等进行公告公证、材料张贴；指导和协助征地实施单位确定被征收人的社保人员名单并提交人社部门办理征地社保审核。 3、配合审核材料。对接用地报批审查部门进行查漏补缺；跟进沟通审查情况，及时补正材料；跟进用地报批进度，直至取得用地批复。 |  | 4（批次） |  | 第一批农转用计划6月30日前取得批复。 第二至第四批农转用及征收报批预计组卷报批工期为180天，开始时间按项目主体要求开展。 | 1、仅为组卷工作服务费，不包含违法用地处罚、勘测定界报告、社会稳定风险评估报告、耕地耕作层土壤剥离再利用方案/不剥离报告、权属发证或变更、公证处公告等专项工作。 2、初步计划将目前改造范围17.1486公顷土地分4批次报批，第一批次按政府要求优先办理复建住宅地块农转用手续，须于2025年6月30日前取得合法用地批复保证开工，面积为2.1384公顷；第二批次为整个复建区及公配、道路办理农转用及征收报批手续（征收范围包含第一批农转用范围），面积为3.0893公顷；第三批为榕村片出让地块办理农转用及征收报批手续，面积为3.6699公顷；第四批为香江片出让地块办理农转用及征收报批手续，面积为10.3895公顷。 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 林地报批组卷、使用林地可研报告 | 1.开展用林报批资料整理。对接相关政府职能部门，了解相关情况，草拟林地报批所需的情况说明文件，制作林地报批项目示意图；现场放桩等工作；协助甲方完成街镇、村社开展林地报批材料签字盖章工作，做好与被征地单位的沟通协调工作；做好林地政策和林地报批程序解答；协助张贴使用林地公示；计算森林植被恢复费用，收集相关资料文档，完成请款以及费用缴纳。 2.配合审核材料。协助土地储备机构全面检查林地报批资料是否齐全，进行查漏补缺；对接林地报批审查部门，跟进沟通审查情况，及时补正材料；跟进用林报批进度，直至取得使用林地审核同意书。  3.依据《国家林业局关于修改部分部门规章制度的决定》（国家林业局令第42号）、《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令第35号）、《建设项目使用林地可行性报告编制规范》（LY/T2492-2015）及 2024年度森林资源管理 “一张图”等法律法规、政策文件和技术标准的要求对项目使用的林地现状进行内外业调查，并按要求编写项目使用林地可行性报告。 |  | 1（批次） |  |  | 仅为组卷工作服务费，不包含违法用地处罚、勘测定界报告、社会稳定风险评估报告、权属发证或变更等工作。 |
| 3 | 勘测定界报告编制（报批） | 根据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）等规范要求，对项目报批范围涉及的土地权属、土地地类、历年用地等基础数据展开勘测和调查，对项目报批范围进行土地勘测定界测量，编制《土地勘测定界技术报告书》报告。 |  | 19.2871（公顷） |  |  | 建议根据每批次报批用地范围核算；按项目地块实际情况拟分四批次；第一批次2.1384公顷，第二批次3.0893公顷、第三批次3.6699公顷，第四批次10.3895公顷。 |
| **服务费用合计** | | | | | **万元** | | |

**第二条 相关标准要求**

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年版本）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》；

2.《中共广州市委广州市人民政府关于深化城市更新工作推进高质量发展的实施意见》（穗字〔2020〕10号）；

3.《广州市规划和自然资源局关于推进“三旧”改造用地报批工作的通知》；

4.《广州市“三旧”改造项目土地出让收入收缴及使用管理办法》；

5.《国家林业局关于修改部分部门规章制度的决定》（国家林业局令第42号）；

6.《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令第35号）；

7.《建设项目使用林地可行性报告编制规范》（LY/T2492-2015）；

8.《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）；

9.《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）

10.其他城中村改造有关工作的相关规定。

**第三条 服务期限**

自合同签订之日起至本合同约定服务内容履行完毕之日止。

**第四条 甲方的权利和义务**

1.根据项目实际需要提出要求，对乙方进行监督和考核。

2.配合乙方联系协调合同约定工作所涉及的相关方，不限于区规划自然资源行政部门、镇（街）行政主管部门、村社、人社部门、涉及的土地权属单位、项目设计单位等。

3.向乙方提供有关资料和技术要求，并保证所提供资料的真实性、准确性、合法性、有效性和完整性。

4.根据本合同约定的支付方式和金额向乙方支付合同价款。

5.本项目涉及的新增建设用地指标（含增减挂钩指标）、林地指标的相关费用由甲方支付，乙方负责办理相关申请程序。

**第五条 乙方的权利和义务**

1.根据本项目要求安排项目负责人和服务团队，其中项目负责人须具备注册测绘师资格证书、测绘相关专业的高级工程师职称资格；服务团队（项目负责人除外）人员均具有测绘相关专业中级或以上工程师职称。

2.根据甲方提供的有关资料和技术、政策要求，提供合同约定工作的相关技术咨询服务。

4.对甲方提出的疑问，乙方应及时做出解答，接受甲方的监督和考核。

5.根据本合同要求向甲方提供成果资料，成果资料应当包括能够佐证乙方所提供资料真实性、合法性的辅助材料。

**第六条 服务费用**

本合同服务费总额暂定为¥ 元（大写：人民币 元整），其中不含税金额为￥ 元，增值税税率为6%，增值税税额为￥ 元。**按合同约定的单项单价和报批批次分批付款；在该次用地报批（勘测定界）、林地报批（使用林地报批可研）获得政府部门批复后10个工作日内支付该次服务费。**如果本项目不涉及使用林地，则不需支付林报批组卷、使用林地可研报告费用。

本合同履行过程中，如遇国家或地方税收政策规定导致税率变动的，合同实施的开票税率按国家政策执行，即增值税税率、税额及含税价需按同比例作出相应调整，但不含税价款不因此而调整，且乙方应按照新的税率向甲方开具增值税专用发票。

**第七条 付款方式**

1.用地报批组卷、林地报批组卷工作

（1）合同签订后，在乙方完成该批次报批取得政府部门相关批复后，甲方在收到乙方的请款资料和等额、合法有效的增值税专用发票后10个工作日内，向乙方支付该批次用地报批组卷、林地报批组卷服务费。

2.使用林地可研报告、勘测定界报告编制工作

乙方完成该批次使用林地可研报告、勘测定界报告编制工作，成果资料符合相关报批要求并取得相关审批部门批复（认可）后，在甲方收到乙方提供的等额增值税专用发票等资料后10个工作日内，向乙方支付该批次服务费。

3.甲方向乙方付款前，乙方须向甲方提供相当于甲方付款金额的符合国家财税规定的合法有效的专用发票，否则甲方有权推迟付款且不视为逾期，不承担任何责任。

4.乙方收款银行账户：

开户单位：

开户银行：

账号：

5.甲方开票信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

账号：

**第八条 服务成果**

1.该项目用地报批各批次相应批复文件或相关证明材料原件及复印件。

2.衔接本合同项目用地报批相应批次的勘测定界报告、使用林地可研报告相关证明材料原件及复印件。

**第九条 违约责任**

1.合同各方均应恪守诚实信用原则履行本合同，违约方应当按照法律及本合同约定承担相应的违约责任。违约方还应承担守约方为实现本合同项下权利义务所支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、保全保险费、律师费、公证费、专家意见费、查询费、调查取证费、公告费、鉴定费、评估费、差旅费等。

2.合同生效后，如甲方无正当理由要求终止或解除合同，双方根据乙方实际工作量结算本合同项下服务费用，对于甲方已支付但乙方未提供相应服务的对应部分费用，乙方应在终止或解除后5日内退回甲方。如乙方要求终止或解除合同，乙方应当向甲方退还已经收取的全部费用，并承担甲方因此遭受的损失。如在服务实施期间，因国家政策变化、政府部门对本合同服务计划调整等非甲方原因造成本合同服务停止的，则乙方必须接受终止服务并积极配合甲方做好善后工作，按已实际完成的工作内容和本合同的相关约定结清相应的服务费。如在服务实施期间，因任何原因造成本合同服务中间停工而导致乙方必须超过原定用地用林报批、勘测定界测量批次数，合同服务费总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同服务费中。

3.如因甲方原因（如提供资料不准确，不齐全，乙方工作过程需要甲方配合而甲方未及时配合，报批前置条件未达成等）导致乙方工作无法正常开展的，经甲方确认后，可顺延乙方提交工作成果的时间。

4.乙方未按约定期限向区级主管部门完成卷宗报送移交手续的或者未按照本协议约定提供服务的，每逾期1日，应按服务费总额万分之三向甲方支付违约金，甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除。若因乙方原因导致逾期向区级主管部门完成卷宗报送移交手续超过20日，甲方有权解除合同，并要求乙方退还逾期批次对应的已付款项，并按本合同项下全部已付款项金额的30%向甲方支付违约金。

5.若因政策原因或其他非乙方原因导致用地报批服务、权属发证/变更登记受阻或延迟审批的，乙方不承担违约责任，但应配合甲方及有关部门要求调整服务成果、积极推进合同履行、尽快完成报批等合同义务。

6.因乙方不具备合同目的的相关资质或隐瞒相关资质情况的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同（不承担违约责任）。

**第十条 不可抗力**

1.由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力或政府行为的一方，应立即书面通知合同相对方，并应在不可抗力或政府行为发生后十五日内，向合同相对方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同双方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同或者部分或全部免除履行合同的责任或者延期履行合同。遭受不可抗力或政府行为的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

2.在出现不可抗力或政府行为的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担赔偿责任。

**第十一条 成果版权及保密**

本合同涉及的所有成果，包括但不限于所有权、使用权及著作权、署名权等知识产权均归甲方独家所有，乙方需将所涉及的所有过程和成果资料完整交付给甲方，且不得留存、复制、泄露、出售或以其他方式用作他途，在合同履行期间以及项目改造期间，乙方负有严格的保密义务，若有违反，应按照法律法规向甲

方承担赔偿损失。

**第十二条 其他**

1.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，补充协议与原合同具有同等法律效力。

2.双方因本合同而发生争议的，应当友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3.本合同经双方盖章后生效。本合同一式陆份（贰正肆副），甲乙双方各执叁份（壹正贰副），均具同等法律效力。

（以下无正文，仅供签署）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权签约代表：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权签约代表：

年 月 日