

合同编号：_____

技 术 咨 询 合 同

项目名称：_____《黄村镇集建地入市实施方案》_____

委托人（甲方）：_____北京市大兴区黄村镇人民政府_____

受托人（乙方）：_____北京金域美境科技有限公司_____

签订地点：_____北京 市 大兴区黄村镇_____

签订时间：_____2026 年 6 月 17 日_____



委托人：北京市大兴区黄村镇人民政府（以下简称“甲方”）

联系地址：北京市大兴区清源路9号

邮政编码：102600 电子邮箱：hczghk@bjdx.gov.cn

联系人：孙高亮 联系电话：13681530196

受托人：北京金域美境科技有限公司（以下简称“乙方”）

联系地址：北京市大兴区乐园路4号院2号楼12层1单元1509

邮政编码：102600 电子邮箱：jymj321@126.com

联系人：尤颖洁 联系电话：18612768864

依据《中华人民共和国民法典》的有关规定，及有关法律法规的规定，遵循公平公正、诚实信用原则，甲、乙双方就《黄村镇集建地入市实施方案》的技术咨询事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况与服务内容

1.1 工作背景

为进一步加强农村集体经营性建设用地(以下简称“集建地”)成本管控，实现集建地入市改革工作稳妥有序推进，区入市改革工作协调机制办公室印发了《大兴区加强农村集体经营性建设用地成本管控的若干措施》，要求各镇针对原实施方案范围内尚未实施拆腾部分进行地块置换。

1.2 工作目标：

本次置换工作严格遵循“总量控制、布局优化、权益保障”的原则，分两步实施：第一步置换范围为原实施范围内地块的勾连搭及原实施范围外入市地块；若数据不能完全覆盖，进行第二步置换，范围为原实施范围外，2014年-2019年(各镇试点启动上一年度)变更调查数据为经营性建设用地的拆腾地块。

1.3 工作内容：

一是梳理原实施方案，筛选原实施方案内未实施拆除腾退地块；

二是开展潜力地块筛查，梳理镇域内现状拆除腾退地块情况，优先筛选原实施范围内地块的勾连搭及原实施范围外入市地块，并校核变更调查数据，筛选出变更调查为经营性建设用地的拆除腾退地块。若不能完全覆盖需置换地块，则梳理原实施范围外已拆地块并校核试点启动上一年度的土地变更调查为经营性建设用地的地块，确保总量保持不变。

三是将置换后最终确定的拆除腾退图斑统一落图，并编制《黄村镇编制集建地入市实施

方案》，报区规自分局联审，审核通过后报区政府批准实施。

第二条 履行期限、地点

2.1 履行期限

本合同自 2026 年 6 月 _____ 日至完成本项目全部工作止。

2.2 成果提交

提交 《黄村镇集建地入市实施方案》 电子版及纸质报告 3 份。

第三条 服务费用及其支付方式：

3.1 咨询服务费用

3.1.1 本合同项目咨询服务费总额为人民币：壹佰陆拾捌万元整（¥ 1,680,000.00），不含税额为人民币：壹佰伍拾捌万肆仟玖佰零伍元六角六分（¥ 1,584,905.66），增值税税额为人民币：玖万伍仟零玖拾肆元叁角肆分（¥ 95,094.34），增值税税率 6%。

3.1.2 以上咨询服务费总额已涵盖了乙方提供本合同项下所有服务的费用，甲方不再向乙方支付或承担咨询服务费总额之外的其他费用。

3.2 支付进度

3.2.1 合同签订后，根据政府资金拨付进度，由乙方向甲方出具请款申请，经甲方审核后，向乙方支付本合同咨询费用总金额的 40%（即人民币：陆拾柒万贰仟元整（¥ 672,000.00））作为预付款；

3.2.2 乙方提供项目初稿后，需要根据甲方的合理反馈意见进行修改，直至最终定稿提交并经甲方确认，且待成果报告通过相关部门审核同意后，根据政府资金拨付进度，提交请款申请，甲方审核无误后，支付本合同咨询费用总金额的 50%（即人民币：捌拾肆万元整（¥ 840,000.00））；

3.2.3 待本项目咨询服务费经第三方审计机构审定最终结算金额后，由甲方依据审定结算金额向乙方支付剩余款项，即合同咨询服务费总额的 10%（即人民币：壹拾陆万捌仟元整（¥ 168,000.00））。

3.3 付款方式

3.3.1 满足本合同约定的应付款支付条件时，乙方向甲方提出付款申请，甲方以转账汇款的方式将应付款支付至乙方指定账号：

开户名称：北京金域美境科技有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司北京大兴支行

银行账号：91470154800003162

开户行地址：北京市大兴区兴华大街2号兴悦港大厦一层

3.3.2 以上账号信息如有变更，乙方应以加盖公章之书面文件通知甲方，否则视为乙方账号信息未发生变更。

3.3.3 甲方支付项目款前，乙方应提供相应金额的合法、有效增值税发票。

第四条 甲方、乙方权利义务

4.1 甲方权利和义务

4.1.1 甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查；

4.1.2 甲方有权对乙方咨询服务工作提出意见和建议；

4.1.3 甲方应当协调联营公司、规划科、林业站、项目实施主体等相关部门配合数据调取；

4.1.4 甲方应当为乙方工作人员与各村、各部门沟通工作提供便利条件；

4.1.5 甲方应当按合同约定时间及金额支付咨询服务费；

4.1.6 本合同约定的其他权利和义务。

4.2 乙方权利和义务

4.2.1 在咨询过程中，如甲方提供的资料不明确时有权向甲方进行核对或提出书面报告；

4.2.2 在咨询过程中，乙方有到项目现场勘察的权利及其他必要协助；

4.2.3 乙方有权要求甲方按合同约定的金额及时间支付咨询服务费；

4.2.4 乙方应当按合同约定内容完成咨询服务工作，按约定形式提交成果文件；

4.2.5 乙方应当根据甲方的意见对成果文件进行必要的修改、补充；

4.2.6 本合同约定的其他权利和义务。

第五条 资料保密

对甲方提供的数据、图纸及其他资料，未经甲方同意，乙方不得以任何形式泄露给第三方，或用于本项目以外的其他方面。无论本合同是否变更、解除或终止，本条款长期有效。

第六条 合同生效、变更、中止和终止

1. 本合同自双方盖章之日起生效。合同履行期间，双方经协商一致可以变更本合同。

2. 合同履行期间，甲方因其自身原因要求终止履行本合同的，甲方应提前十五日书面通知乙方，甲方向乙方支付在合同终止履行前乙方已提供服务所对应的咨询服务费，视为单方面终止合同，双方结清已发生的费用。合同终止后本合同不再继续履行，但对于合同终止前的任何一方的违约行为并因本合同终止而免除。



第七条 违约责任

1.除法律另有规定或合同另有约定外,任何一方擅自解除或终止履行本合同的,应按本合同项下咨询服务费总额的0.5%向另一方支付违约金。

2.甲方逾期支付该合同服务费的,每日应按应付未付金额的千分之二向乙方支付违约金,但累计违约金数额不得超过应付未付款项的30%。

3.乙方逾期交付成果文件的,每日应按本合同项下技术服务费总额的千分之二向甲方支付违约金;逾期超过【10】日的,甲方有权解除本合同,乙方应向甲方支付违约金,但累计违约金数额不得超过应付未付款项的30%。

第八条 不可抗力

1.不可抗力是指甲乙双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,如罢工、禁运、战争、自然灾害或其他超出合同双方控制的事件。任何一方因不可抗力导致不能履行合同时,可以根据不可抗力的影响部分或全部免除责任,但法律另有规定的除外。如任何一方迟延履行后发生不可抗力的,不免除其违约责任。

2.因不可抗力发生导致合同终止履行的,甲方应向乙方支付在合同终止日前已提供技术服务的费用但不再承担其他责任;乙方应向甲方提供在合同终止日前已完成的所有相关文件。

第九条 争议解决

因本合同签订、履行、终止或解除所引起的一切争议,双方应友好协商解决;友好协商不成的,则任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他

1.本合同未尽事宜,双方可协商签订补充协议,当本合同与补充协议不一致时,应按补充协议的最新约定执行。本合同和本合同补充协议应视为双方之间的完整合同。

2.本合同一式肆份,甲方贰份,乙方贰份,均具有同等法律效力。

甲方:北京市大兴区黄村镇人民政府

乙方:北京金城美境科技有限公司

法定代表人(或授权委托人)

法定代表人(或授权委托人)

(签字/盖章):

(签字/盖章):

经办人:孙高亮

经办人:李颖洁

日期:

日期: