河南省禹州市2025年第一批
土地储备专项债券申报
咨询服务合同

甲方（委托人）：禹州市自然资源和规划局

乙方（受托人）：北京中建政研数据服务有限公司

2026年1月

鉴于乙方在政府投资项目投融资领域具有深入的研究及丰富的项目咨询服务经验，甲方聘请乙方担任禹州市2025年度第一批次土地储备地方政府专项债券申报的咨询服务单位。协助甲方做好本次专项债发行的策划、指导和协调工作。根据《中华人民共和国民法典》等法律法规、规章的有关规定，双方经协商一致，甲、乙双方现就2025年度（3个存量闲置土地项目包和1个新增土地储备项目包）土地储备地方政府专项债券申报咨询服务事宜，达成如下合同条款：

一、项目概况及服务内容

（一）项目概况

项目地块及分包情况如下表所示：

序号	宗地坐落	地块标识码	土地用途	土地性质	土地面积(亩)	备注
1	东西二街南侧、颍北大道东侧	4110812025R000112	居住用地	存量闲置	73.82	包1
2	东西二街南侧、南北大街西侧	4110812025R000123	居住用地	存量闲置	71.31	
3	南北大街西侧、颍北大道东侧	4110812025R000138	居住用地	存量闲置	75.52	
4	开元大道南侧南北大街东侧	4110812025R000157	居住用地	存量闲置	71.02	包2
5	禹王大道北侧褚河村南侧	4110812025R000160	居住用地	存量闲置	47.36	
6	东西二街南侧、颍北大道东侧	4110812025R000213	商业服务业设施用地	存量闲置	30.54	
7	腾飞路西侧、互利街北侧	4110812025R000399	居住用地	存量闲置	86.39	包3

序号	宗地坐落	地块标识码	土地用途	土地性质	土地面积(亩)	备注
8	开元大道北侧南北大街西侧	4110812025R000517	居住用地	新增	95	包4
9	开元大道北侧南北大街东侧	4110812025R000522	居住用地	新增	104	
10	瓷苑路东侧振兴路西侧	4110812025R000579	居住用地	新增	73	
11	南环路北侧颍川路西侧	4110812025R000556	居住用地	新增	88	
12	华夏大道南侧	4110812025R000595	居住用地	新增	48	
13	华夏大道北侧	4110812025R000600	居住用地	新增	50	
14	华夏大道南侧	4110812025R000610	居住用地	新增	60	
15	轩辕大道东侧	4110812025R000627	居住用地	新增	92	
16	轩辕大道东侧	4110812025R000630	居住用地	新增	116	

（二）咨询服务内容

1.收回收购前期工作。协助甲方整理地块信息，结合政策要求开展项目包装谋划，评估地块收购可行性。

2.对拟收回收购地块开展初步尽职调查，梳理地块是否存在权利义务上的瑕疵。协助编制《土地收购协议（意向协议）》、政府上会决策等文件。协助甲方与相关产权人签订《收购协议》（意向协议）。

3.专项债申报。申报政府专项债券相关报告文本的编制，具体服务内容包括政府编制专项债券《实施方案》、《事前绩效评估报告》，协调律师事务所出具《法律意见书》，协调会计师事务所出具《财务评估报告》，以及起草与债券申报相关的必要文件。

4.专项债券申报相关系统的信息录入工作。

5.其他与本批次土储专项债申报相关的内容。

（三）服务周期

乙方服务周期自合同签署之日起至该批次土地储备专项债券审核、入库之日止。乙方按照发债计划和要求，提交相应成果文件。

二、甲方权利义务

1.应乙方要求，提供与委托事项相关的文件资料，并保证其完整、真实、准确。

2.甲方有权随时检查监督乙方的工作服务内容，但不得影响乙方的正常工作秩序。

3.甲方应如实向乙方提供任何与委托事项相关的情况，不得隐瞒或提供虚假情况。

4.甲方应依据合同约定按时支付合同价款。

三、乙方权利义务

1.乙方必须恪守相关法律规章规定及职业道德和执业纪律要求，全面履行职责，为甲方提供高效、安全、优质的服务，维护甲方的合法权益。

2.有权要求甲方提供为完成委托事项所必需的完整、准确、真实的文件、资料，并有权对上述文件、资料进行审查和验证。

3.不得有损害甲方利益或故意拖延、耽搁办理受托事项等违反职业道德的行为。

4.对甲方所提供的文件资料和所作陈述及在工作中所知和可知的信息负有保密义务。

5.乙方对甲方业务应当单独建档，应当保存完整的工作记录及文件资料。

6.乙方指定专人并组建项目团队为本项目提供服务。

7.乙方应按本合同约定向甲方提供项目专项政府债券实施方案、

事前绩效评估报告、法律意见书、财务评估报告等咨询服务工作及其成果，应严格控制咨询工作质量，并对成果文件负责。

四、合同总价及付款方式

1.本项目咨询服务合同总价为人民币陆拾陆万肆仟捌佰元整（¥664,800 元）。根据中标报价，各项目包咨询服务价格分别如下表所示：

项目包名称	项目土地性质	项目包咨询服务价格（元）
包 1	存量闲置	150,000
包 2	存量闲置	135,800
包 3	存量闲置	123,000
包 4	新增	256,000
合计		664,800

2.本项目咨询服务费根据实施进度及咨询服务实施效果予以支付。土地储备专项债券项目入库发行成功后 90 日内，甲方向乙方支付发行成功项目包对应的全部咨询服务费。未发行成功项目包咨询服务费暂不支付，待发行成功后予以支付。

3. 合同价款的全部费用。

每次服务费支付前，乙方向甲方开具等额发票。

3.乙方收款信息如下：

户名：北京中建政研数据服务有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京半壁店支行

银行账号：0200280609200040358

银行行号：102100024703

五、违约条款

1.发生下列情形的，甲乙双方通过书面文件解除本合同：

（1）因不可抗力致使合同目的不能实现的。

（2）本合同的任何一方未经合同另一方的书面同意，将本合同项下的权利和义务全部或部分转让给合同外的第三人，致使另一方遭受重大损失的。

（3）当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

2.乙方指派的工作人员专业能力不足以支持其按约完成服务的，甲方有权要求更换人员，经更换仍无法完成的，甲方有权解除合同。

3.甲方因非正当理由终止本项目，导致乙方不能完成合同约定内容的，由双方根据乙方合同内容完成度协商费用补偿事宜。

六、保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该秘密的全部或部分内容。但法律法规另有规定或双方另有约定的除外。

七、合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出2天内）签订书面变更合同，该变更合同将成为本合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同。

八、争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商或调解

不成的，可依法向项目所在地人民法院起诉。

九、不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力发生后 1 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适应证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面材料，声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力的一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论是否宣战）、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

十、合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确的，合同双方可以根据本合同

的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

十一、补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行，法律法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十二、合同的效力

本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（签章）：禹州市自然资源和规划局

法定代表人或委托代理人（签字）：

2026年 1 月 27 日

乙方（签章）：北京中建政研数据服务有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

2026年 1 月 27 日