



Grant Thornton
致同

密件

业务约定书号：致同税务 2024WZF00128

Grant Thornton
ZHITONG(BEIJING) REGISTERED TAX AGENTS
CO., LTD.
6/F, Scitech Place
No. 22, Jianguomen Wai Avenue, Chaoyang District
Beijing 100004, China
T +86 10 8566 5588
F +86 10 8566 5230

致同（北京）税务师事务所有限责任公司
中国北京市
朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 6 层
邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5230
www.grantthornton.cn

全过程税务筹划及纳税申报服务

业务约定书

甲方（委托方）：温州市滨都房地产开发有限公司
甲方纳税人识别号：91330300MAD74PR68B

乙方（受托方）：致同（北京）税务师事务所有限责任公司
乙方行政登记证书编号：91110105723550209W

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》、《注册税务师涉税服务业务基本准则》及有关规定，依据项目中标结果，及诚实信用原则，就甲方委托乙方提供税收筹划及土地增值税清算审核服务事宜，达成以下约定：

第一条 服务范围

甲乙双方同意由乙方为甲方开发的温州市七都岛老涂一期地块项目提供全过程税务筹划及纳税申报服务。乙方向甲方提供的服务包括以下内容：

一、委托业务：

1. 税收政策咨询与解读

1.1 税收政策咨询：为房地产开发企业提供最新的税收政策咨询，包括国内外税收政策的变化及影响分析。

1.2 法令法规解读：帮助企业财务人员熟悉与其经营业务相关的各项税收政策、法令和税收征管规定，以及相应的财务会计处理规定。

2. 税务筹划与优化

2.1 制定税务计划：根据企业的财务状况和项目特点，制定合理合法的税务规划方案，以优化税负结构，降低企业税收成本。

2.2 税收筹划建议：针对前期、建设、预售、销售、清盘等开发阶段，提出具体的税收筹划建议和意见。

3. 日常税务管理与服务

3.1 纳税申报填报与审核：填报与审查涉及各税费的纳税申报表，确保申报数据的准确性和合规性，防范税收风险。

3.2 凭证审查：定期梳理审查委托单位的凭证情况，找出可能存在的问题并提出改进意见、预测和建议。

3.3 退税申请：定期梳理各项退税事宜，应退尽退。

4. 涉税争议解决与协调

4.1 税务争议调解：代表企业在税务争议中进行协商，协助企业与税务机关沟通，维护企业的合法权益。

4.2 稽查应对：当税务机关进行稽查时，负责进行说明、申辩和协调，帮助企业应对可能的税务问题。

5. 其他专项服务

5.1 土地增值税清算：提供开发项目土地增值税清算服务并出具清算报告，协助企业完成相关税务处理和申报工作。

5.2 企业所得税汇算：提供年度企业所得税汇算清缴及出具鉴证报告。

5.3 合同和文书涉税条款指导：指导企业订立合同和文书涉及的税务条款，确保合同条款和文书符合税法规定并有利于企业利益。

5.4 培训与教育：为企业提供财务、税务知识培训，提升企业员工对税法规定的理解和应用能力。

二、完成事项：

按照主管税务机关申报提交资料要求，整理资料并完成申报；根据主管税务局要求，整理留存企业备查资料，并装订成册。提供年度企业所得税汇算清缴及出具鉴证报告。

三、完成时间及服务要求：

本合同正式签订后 3 个工作日内进场，温州市七都岛老涂一期地块项目到土地增值税清算完成止。

甲方每年企业所得税汇算清缴完成后组织对乙方的服务质量进行测评，若连续两次测评不合格，甲方有权要求乙方更换项目负责人或项目成员；若测评继续不合格，甲方有权提前解除合同并不再支付不合格的服务款项。

第二条 甲乙双方的责任与义务

（一）甲方的责任

1. 根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其有关规定，甲方有责任保证会计资料及纳税资料的真实性和完整性，并承担因提供资料失实、不完整或偷税而造成的后果。

2. 按照现行税收法律、法规和政策规定依法履行纳税义务是甲方的责任。这种责任还应当包括：（1）建立、完善并有效实施与会计核算、纳税申报相关的工作；（2）符合会计准则及其有关规定；（3）严格按照税收规定进行纳税调整。

3. 甲方不得授意乙方人员实施违反国家法律、法规的行为。

4. 基于重要性原则、截止性测试的性质和审核过程中的其他固有限制，以及甲方内部控制的固有局限性，经乙方审核后仍然可能存在未被发现的风险，乙方出具的审核报告不能因此减轻甲方应当承担的法律责任。

（二）甲方的义务

1. 按照乙方要求，及时提供完成委托事项所需的会计资料、纳税资料和其他有关资料，并保证所提供资料的真实性和完整性。
2. 确保乙方不受限制地接触任何与委托事项有关的记录、文件和所需的其他信息，并答复乙方工作人员对有关事项的询问。
3. 为乙方工作人员提供必要的工作条件和协助，主要事项将由乙方于外勤工作开始前提供清单。
4. 按本约定书的约定及时足额支付委托业务费用以及其他相关费用。未按规定时间支付委托费用的，从违约之日起每天按委托业务费用万分之五的比例向乙方支付违约金。

(三) 乙方的责任

1. 乙方应严格按照现行税收相关法律、法规和政策规定以及《注册税务师管理暂行办法》、《涉税专业服务监管办法（试行）》、《涉税鉴证业务指引（试行）》等业务规范要求及其有关规定，本着独立、客观、公正的原则，对甲方提供的有关资料进行审核。
2. 乙方应当制定合理计划和实施能够获取充分、适当证据的审核程序，为甲方的委托事项提供合理保证。
3. 乙方有责任在审核报告中指明发现的甲方违反国家法律法规且未按乙方的建议进行调整的事项。

(四) 乙方的义务

1. 乙方应当按照约定时间完成委托事项，并出具真实、合法的审核报告。
2. 除下列情况外，乙方应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密：（1）取得甲方的授权；（2）根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据；（3）监管机构对乙方进行行政处罚所实施的调查、听证、复议等程序。（4）法律法规规定的其他情形。
3. 由于乙方过错导致甲方未按规定履行纳税义务的，产生滞纳金及罚款的，乙方应当赔付相等金额的经济赔偿。
4. 属于乙方原因未按约定时限完成委托事项并给甲方造成损失的，每逾期一天按委托业务费用万分之五的比例向甲方支付违约金。

第三条 约定事项的收费

1. 根据中标结果，本次全过程税务筹划及纳税申报服务，乙方收取的总金额为人民币 伍拾肆万叁仟元（¥543,000.00） 元，该费用乙方为完成 温州市七都岛老涂一期地块项目 全过程税务筹划及纳税申报服务可能发生的全部费用及乙方的利润和应交纳

的税金（包括人员工资福利、各种社会保险、人员食宿与交通、办公费等）等全部费用，实行固定费用总包干。乙方须对拟中标合同的全部内容的费用、质量等实行全面承包。甲方不再增加支付与本项目业务有关的其他费用，乙方不得再向甲方另行收取其他费用。

2、合同费用支付:

2.1 乙方在收到中标通知书后，签订合同前须向甲方提交合同总价的 5% 的履约保证金;

2.2 付款方式

序号	项目节点	付款金额	付款时间
1	预付款	合同总额的 20%	合同签订后 15 个工作日内
2	进度款	合同总额的 40%	每年度企业所得税会算清缴完成并出具报告后支付（自 2026 年 5 月完成 2025 年度企业所得税汇算清缴时起每年支付合同总额的 8%）
3	土地增值税清算资料申报	合同总额的 15%	向税务机关递交土增税清算申报资料后 15 个工作日内
4	土地增值税清算完成	合同总额的 15%	税务机关土地增值税清算审核完毕后 15 个工作日内
5	合同尾款	合同总额的 10%	工作资料交接完成后 15 个工作日内

备注：土地增值税清算完毕后进行工作资料交接；合同进度款支付上限为 40%，服务期限于土增税清算完成时结束。

3、乙方的收款银行账号信息如下:

公司名称 致同（北京）税务师事务所有限责任公司温州分所
 开户银行 中国银行温州市分行
 开户行账号 397477598758

4、税费承担及发票开具

4.1 税费承担

甲乙双方各自根据国家税收政策规定以及合同有关约定承担税费。

4.2 发票开具

甲方按照本协议约定的付款时间向乙方支付服务费用，乙方应于约定的付款时间前5个工作日内，向甲方开具相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权暂停付款且不承担责任。甲方收到乙方开具的发票日期以实际签收或快递送达签收日期为准。

第五条 约定事项的变更

(一) 如果出现不可预见的情形，影响审核自查工作如期完成，或需要提前出具自查报告时，甲乙双方均可要求变更约定事项，但应提前通知对方，并由双方协商解决。

(二) 如政策或甲方原因导致本项目部分工作内容变更，将视完成工作量的具体情况协商处理。

第六条 约定事项的终止

(一) 本约定书签订后，双方应当按约履行，不得无故终止。如遇法定情形或特殊原因提出终止的一方应提前通知另一方，并由双方协商解决。

(二) 在终止业务约定的情况下，乙方有权就本约定书终止之日前对约定事项所付出的劳动收取合理的费用。

第七条 资料保留及所有权

乙方对执行业务过程中形成的工作底稿拥有所有权，乙方可自主决定允许甲方获取业务工作底稿部分内容，或摘录部分工作底稿。但披露这些信息不得损害乙方执行业务的有效性和独立性。

第八条 适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国的法律进行解释并受其约束。与本约定书有关的任何纠纷或争议，双方均可选择如下解决方式：

(一) 向原告所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 本约定书的法律效力

(一) 本约定书经双方法定代表人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效，并在双方履行完成约定事项后终止。

(二) 本约定书一式六份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十条 其他事项的约定

本约定书未尽事宜，经双方协商另行签订的补充协议，与本约定书具有同等法律效力。

(本页为温州市滨都房地产开发有限公司与致同(北京)税务师事务所有限责任公司
关于全过程税务筹划及纳税申报服务业务约定书签署页)

甲方：温州市滨都房地产开发有限公司

(盖章)



乙方：致同(北京)税务师事务所有限责任公司

(盖章)



法人代表/授权代表:

(签字或盖章)



法人代表/授权代表:

(签字或盖章)



签约日期:

年 月 日



Grant Thornton
致同

密件

致同（北京）税务师事务所有限责任公司
中国北京市
朝阳区建国门外大街22号
赛特广场6层
邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5230
www.granthornton.cn

业务约定书号：致同税务 2024WZF00128-1

全过程税务筹划及纳税申报服务

补充协议



甲方：温州市滨都房地产开发有限公司
甲方统一社会信用代码： 91330300MAD74PR68B

乙方：致同（北京）税务师事务所有限责任公司
乙方统一社会信用代码： 91110105723550209W

丙方：致同（北京）税务师事务所有限责任公司温州分所
丙方统一社会信用代码： 91330302MA2AWNDK38

兹由甲方委托乙方就温州市七都岛老涂一期地块全过程税务筹划及纳税申报服务项目提供服务，且甲乙双方已于 年 月 日签定业务约定书号为致同税务2024WZF00128《全过程税务筹划及纳税申报服务业务约定书》（以下简称“原业务约定书”），现经甲乙丙三方协商，对原业务约定书约定的内容达成如下补充协议：

一、同意乙方授权其全资分公司丙方全权代表乙方为甲方温州市七都岛老涂一期地块全过程税务筹划及纳税申报服务项目提供专业服务、报告出具及开票结算工作等。丙方不得再转授权，并承担连带责任。

二、本补充协议为原业务约定书的组成部分，与原业务约定书具有同等法律效力。原业务约定书与本补充协议相冲突的，以本补充协议为准。本补充协议未涉及的，按照原业务约定书执行。

三、本约定书的法律效力

（一） 本约定书经三方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖单位公章之日起生效，并在各方履行完成约定事项后终止。

（二） 本约定书一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，具有同等法律效力。



甲方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：

签约日期：



乙 方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：



丙方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：





Grant Thornton
致同

密件

致同（北京）税务师事务所有限责任公司
中国北京市
朝阳区建国门外大街22号
赛特广场6层
邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5230
www.grantthornton.cn

业务约定书号：致同税务 2024WZF00128-1

全过程税务筹划及纳税申报服务

补充协议



甲方：温州市滨都房地产开发有限公司
甲方统一社会信用代码： 91330300MAD74PR68B

乙方：致同（北京）税务师事务所有限责任公司
乙方统一社会信用代码： 91110105723550209W

丙方：致同（北京）税务师事务所有限责任公司温州分所
丙方统一社会信用代码： 91330302MA2AWNDK38

兹由甲方委托乙方就温州市七都岛老涂一期地块全过程税务筹划及纳税申报服务项目提供服务，且甲乙双方已于 年 月 日签定业务约定书号为致同税务 2024WZF00128《全过程税务筹划及纳税申报服务业务约定书》（以下简称“原业务约定书”），现经甲乙丙三方协商，对原业务约定书约定的内容达成如下补充协议：

一、同意乙方授权其全资分公司丙方全权代表乙方为甲方温州市七都岛老涂一期地块全过程税务筹划及纳税申报服务项目提供专业服务、报告出具及开票结算工作等。丙方不得再转授权，并承担连带责任。

二、本补充协议为原业务约定书的组成部分，与原业务约定书具有同等法律效力。原业务约定书与本补充协议相冲突的，以本补充协议为准。本补充协议未涉及的，按照原业务约定书执行。

三、本约定书的法律效力

（一） 本约定书经三方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖单位公章之日起生效，并在各方履行完成约定事项后终止。

（二） 本约定书一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：

签约日期：



乙方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：



丙方：
(盖章)

代表人：

地 址：

联系方式：