

房屋征收委托服务合同书

委托单位：丽水经济技术开发区土地和房屋征收工作指导中心（挂丽水市土地储备中心南城分中心牌子）（以下简称甲方）

受委托单位：丽水市百康房屋拆迁有限公司（以下简称乙方）

联系人：管朝龙 联系地址：丽水市莲都区和平路65号

甲方根据丽水市莲都区人民政府土地征收预告（莲征预（2025）4号）、丽水市莲都区人民政府土地征收预告（莲征预（2024）12号）等批文规定，经公开招投标确定，由乙方作为南明山街道吴弄口村征收房屋委托实施单位，进行丽水南城防山洪排涝项目（桐岭溪段）影响区域吴弄口村整村搬迁项目、丽水南城防山洪排涝项目（桐岭溪段）二期建设项目（吴弄口村）建设，现就项目范围内的房屋及附属物征收与补偿安置的具体工作委托实施事项签订如下协议：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对南明山街道吴弄口村征收建筑面积约35000平方米（征收范围详见红线图，结算以签约实际面积为准）。

2、甲方委托乙方处理因建设需要之征收事宜，委托内容包括不限于：（1）前期入户摸底调查，并宣传涉及征收的法律法规和相关政策；（2）张贴送达征收涉及的公告等文书事项；（3）依法查明被补偿人的户籍婚姻状况信息、家庭常住人口人数、选择安置意向、被拆迁房屋及其构筑物状况（规划、用地审批等档案资料）、被补偿房屋及其他住房情况、附属物状况等征收所需事实；（4）提出分户和安置补偿方案；（5）与被补偿人签订《房屋征收补偿协议书》，根据协议结算房屋征收补偿费及安置房分配结算等；（6）组织安置房报批材料及申报等工作；（7）被拆迁房屋腾空并拆除后交付甲方验收；（8）保存征收涉及的所有档案资料并最终移交甲方；（9）签约期限届满后，未与被补偿人达成《房屋征收补偿协议书》的，乙方收集补偿决定所需证据材料并草拟补偿决定申请及补偿安置方案，配合甲方向主管部门申请作出房屋征收补偿决定；（10）其他与征收相关的未尽事项或根据甲方实际需要开展征收所需工作事项。



3、乙方须严格按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《丽水市市区国有土地上房屋征收与补偿办法》（丽政发〔2017〕13号）、《丽水市市区征收集体所有土地房屋补偿管理办法》（丽政发〔2021〕32号）、《丽水经济技术开发区征收集体所有土地房屋的补偿标准》（丽经开〔2022〕2号）等有关法律法规规定实施征收，甲方予以配合共同做好有关部门的协调工作，确保征收工作顺利进行。

4、征收过程中，乙方应根据甲方要求定期向甲方报告征收过程中遇到的问题，在征收工作整体完成后，应向甲方做出详细的书面报告进行说明（包括但不限于征收的具体费用、支出情况及安置情况等）。

第二条 服务费、支付方式及履约保证金等相关费用

1、费用：房屋委托征收服务费为 33.80 元/平方米计算（以实际征收面积为准，预估征收面积约 35000 平方米），合同总价暂计 1183000 元。

2、费用支付：合同签订后预付 20% 合同款，整个项目《房屋征收补偿协议书》签订比例达到 90%（含）以上并补偿完毕后支付合同金额的 30%，房屋腾空完拆除完毕交付甲方验收后支付合同金额的 30%，安置完毕并根据实际征收面积确定剩余委托服务费后支付剩余合同金额，以上款项在乙方出具正式发票后 7 个工作日内支付。

3、在甲方确定的签约期限内，补偿人与被征收人的签约率未达到 90%（不含本数）以上的，甲方有权解除本合同并仅向乙方支付合同总价款的 20% 作为服务费。

4、甲方必须确保征收补偿安置经费的落实。

5、本合同执行中的相关的一切税费均由乙方负担。

第三条 征收期限

乙方应确保项目顺利进行，根据甲方工作安排的进度，将该征收范围内的房屋拆除完毕交付验收，并完成安置事项。

第四条 转包或分包

1. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务；
2. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保



证金并返还甲方已支付的委托费用，且仍可追究乙方的违约责任。

第五条 安全责任

乙方的工作人员或乙方委托第三方完成任务的其他工作人员，在实施委托事项过程中应全力保障工作人员和他人人身财产安全，如工作人员遭受伤害或工作人员的行为造成他人伤害的，均应由乙方承担相应赔偿责任。

第六条 安置办法

乙方与被征收人签订的《房屋征收补偿安置协议》按以下政策实施：

1、国有土地上的房屋依照《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《丽水市区国有土地上房屋征收与补偿办法》（丽政发〔2017〕13号）的规定实行安置。

2、集体土地上的房屋依照《丽水市市区征收集体所有土地房屋补偿管理办法》（丽政发〔2021〕32号）等政策文件执行。

第七条 档案管理

1、乙方应对征收过程中收集的所有资料按照《丽水经济技术开发区土地和房屋征收工作指导中心档案管理制度》规定进行保存管理；

2、在征收项目工作中形成的或者依法取得的具有保存价值的文字、图表、声像等不同形式的历史记录；

3、征收档案应当真实完整记录房屋征收实施情况，全面客观反映征收管理状况。

第八条 信访维稳

1、乙方应设立信访维稳小组，明确内部职责分工和评估相应制度并上墙，确定1名主管、1名信访维稳员、1名联络员，在本协议签订后15日内以书面形式同时报甲方和所在乡镇（街道）。

2、乙方应当及时妥善处理来信来访事项，全力配合甲方、乡镇（街道）和信访维稳部门相关工作安排，如遇答复、会商、接访、劝访等信访工作，应提前做好相关汇报材料及佐证材料，并按甲方要求参加接访会议，乙方对于自身无法解决的矛盾纠纷和相关问题，应第一时间同时报甲方和所在乡镇（街道）。

3、乙方信访维稳工作情况纳入甲方对乙方履约的考评，与房屋委托拆迁服



务费挂钩，如果因乙方原因导致被补偿人信访的，同时又不重视化解、采取措施不到位造成不良影响的，甲方视情况扣除委托费。

第九条 不可抗力

1、如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2、受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并尽快将有关部门出具的证明文件送达另一方。

3、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

第十条 违约责任

1、甲方应按照合同约定如期支付委托费用，甲方逾期付款的应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金；

2、甲方确定的征收工作任务，乙方应如期提供服务并完成工作任务，经甲方通知后乙方仍逾期完成的每日向甲方支付合同款项的万分之五作为违约金（非因乙方原因造成延期的除外）。乙方逾期提供服务超过 10 个工作日仍不能提供服务并完成工作任务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总价 5% 作为违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任；

3、因乙方未审核被补偿人提供的征收资料真实性，导致《房屋征收补偿协议书》签订错误以及临时安置补助费错发、补偿结算错误等原因造成国有资产损失的，乙方未能及时纠正错误追回损失的，甲方可从支付乙方的委托费用中抵扣相应损失，损失超过委托费用的还应按实际损失承担赔偿责任；

4、乙方应按照法律及政策要求完整收集被征收房屋确权认定、安置人口审查等征收所需资料，如因前述资料收集不齐全以及征收程序错误导致征收违法或补偿安置协议被认定无效等情形的，甲方结合涉及被补偿人户数、错误程度根据实际情况有权决定是否解除本合同并决定仅向乙方支付合同总价款的 10% 以内作为服务费。如仅有部分被补偿人资料不齐全，则甲方也可按照该户征收面积相



应扣减该部分委托费用；

5、乙方单位工作人员在本项目实施过程中若出现违法乱纪行为被行政机关、司法部门查处的，甲方可以扣除 40%的合同款；

6、乙方征收过程中禁止从事的事项：（1）不得以营利为目的实施房屋征收补偿的具体工作；（2）不得贪污、侵占、挪用、克扣被征收的补偿费用；（3）不得拒绝委托单位就本委托事项实施的指导、监督和检查、不得从事其他与房屋征收补偿有关的法律法规、规章及规范性文件中禁止的行为。一经发现甲方有权解除合同并扣减委托费用的 40%。

7、乙方出现违约导致甲方需要扣减委托费用的，甲方可先行从履约担保中予以扣减，履约担保不足的再从委托费用中予以扣减后支付；

8、如甲方因政策调整或其他原因需解除合同停止征收的，甲方按照乙方完成的工作进度确定委托费用并予以支付。若乙方实际支出超出预付款的，可按乙方实际支出要求甲方支付委托费用，若实际支出低于预付款的，甲方可要求部分退回；

9、乙方不得擅自更换响应文件中承诺配备的派驻人员，若确因特殊原因需要更换，经甲方同意，并承担违约责任，支付相应违约金后方可实施。更换项目负责人需支付违约金 30000 元/人次，更换项目团队成员支付违约金 10000 元/人次；

10、若乙方未经甲方同意，擅自变更项目团队成员，将视为严重违约行为。乙方需向甲方支付合同金额 5%的违约金，并承担由此产生的一切后果和责任；

11、项目负责人若因兼任其他项目而导致本项目进度出现延期或滞后的情况，甲方将有权按照违约条款进行处理，即处以项目合同金额 3%的违约金。

第十一条 合同纠纷的解决办法

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 11.2 种方式解决：

11.1 将争议提交丽水仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

11.2 向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 其他条款



本合同若有未尽事宜，由双方协商达成补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。甲、乙双方必须认真履行以上条款，并接受土地征收主管部门和房屋征收主管部门的监督管理。

本合同一式四份，甲方执叁份，乙方壹份，并经甲、乙双方签章后生效。

甲 方：

名 称：(印章)

2025年6月13日

负责人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

乙 方：

名 称：(印章)

2025年6月13日

负责人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

