# 附件2

专项法律服务任务书

一、项目简况

平湖西土地整备利益统筹项目位于平湖街道，南靠沈海高速、西临清平高速、北至富安大道、东接平吉大道。项目涉及上木古、辅城坳、新南、新木4个社区，实施范围约128.18公顷。根据目前的测绘结果，本项目现状物业建筑面积总额约112万平方米，其中住宅类约23.3万平方米，非住宅类约88.7万平方米。

二、本次拟采购服务任务书主要内容

（一）历史前期服务关系梳理法律服务

1.进一步了解项目背景情况，梳理项目前期服务开展情况、法律关系情况以及相关文件资料。

2.根据委托人要求，与相关合作方就合作模式进行沟通，从法律角度论证合作模式的合法合规和风险可控性，并给出法律建议。

3.参与相关合同框架协议的谈判以及协议所可能涉及的贵司内部的汇报及相关会议，同时，根据谈判结果审核、修订、定稿合作文件。

（二）前期服务项目的具体实施法律服务

1.协助开展土地整备利益统筹项目前期工作，为委托人重大决策全程提供法律支持，全面防控法律风险。

2.为项目提供日常法律咨询服务，解答相关法律问题。

3.协助委托人审查项目实施方案、规划方案、分期开发方案、搬迁补偿安置方案等项目重要文件、方案。

4.协助委托人审查前期费用垫付相关合同、协议及支付凭证等材料。

5.协助项目的信息核查、搬迁补偿谈判、清租、规上企业处置等工作，提供法律指导。

6.协助委托人处理与项目相关第三方的沟通协调工作，针对特定事项进行法律咨询。

7.草拟、修改委托人在项目开展过程中对外签订的各类文件、合同协议，并对相关文件、合同协议进行法律及合规审查，出具书面法律意见。

8.根据委托人要求,审核项目相关第三方各类文件、合同、协议等,出具书面法律意见。

9.就项目在实施过程中遇到的相关法律问题、出具必要的法律意见书，并就个案或历史遗留问题的处理提供方案、建议供参考。

10.根据委托人要求，参与或列席项目工作相关会议并提出法律意见和建议。

11.为处置涉法涉诉案件、信访案件和重大突发事件提供现场法律服务。

12.为涉及项目的诉讼、仲裁、非诉讼纠纷等法律事务提供诉前法律交涉，出具法律意见。

（三）其他法律服务

1.为委托人提供国家或深圳市新出台的法律法规、政策信息，协助贵司对项目的相关决策进行法律论证。

2.代理委托人处理因项目而发生的行政复议和民事、行政诉讼案件（项目服务费用不包括复议、诉讼案件律师费，应另行办理行政复议和民事、行政诉讼案件委托手续以及协商确定案件收费标准）。

3.根据委托人要求，协助股份公司、街道办以及其他单位处理与项目相关的法律工作。

4.根据委托人要求,协助股份公司向相关利害关系人现场宣讲土地整备利益统筹相关法律法规、政策文件等。

5.协助委托人处理项目的其他相关法律工作。