

合同编号

江苏省政府采购合同

项目名称: 扬州乡村地区存量建设用地空间优化及价值提升路径研究
项目

项目编号: JSZC-321000-HCZX-C2025-0064

甲方: (买方) 扬州市自然资源和规划局

乙方: (卖方) 江苏城乡空间规划设计研究院有限责任公司



甲、乙双方根据江苏汇诚投资咨询管理有限公司 扬州乡村地区存量建设用地空间优化及价值提升路径研究 项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

- 1.1 标的名称：扬州乡村地区存量建设用地空间优化及价值提升路径研究
- 1.2 标的质量：符合甲方要求
- 1.3 标的数量（规模）：按甲方要求提供
- 1.4 履行时间（期限）：150 日历天
- 1.5 履行地点：扬州市
- 1.6 履行方式：纸质文档和电子文件
- 1.7 质保期：3 年。（自交货验收合格之日起计）

二、合同金额

- 2.1 本合同金额为（大写）：玖拾捌万伍仟圆（¥985000.0 元）人民币。

三、技术资料

- 3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。
- 3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

- 4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

- 5.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

无

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。

8.3 甲方付款方式：合同签订，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内，支付乙方合同总价的 10%；甲方按照项目序时进度，支付余款。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值百分之五的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额万分之五每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的的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价款总额百分之五的违约金，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。

10.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

十一、不可抗力事件处理

11.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的

证明。

11.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、解决争议的方法

12.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

13.3 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方、见证方及财政监管部门（扬州市财政局政府采购管理处）各执一份。

甲方：扬州市自然资源和规划局

地址：扬州市文昌中路 565 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2015 年 7 月 18 日

乙方：江苏城乡空间规划设计研究院有
限责任公司

地址：扬州市扬子江中路 186 号智谷科技综合体 A 座 19 楼

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2015 年 7 月 18 日

见证方：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

项目经办人：

日期：2015 年 7 月 18 日

项目需求

一、项目背景

我市乡村地区存量建设用地规模大但布局散乱，土地权属杂而混乱，为乡村地区空间优化整合以及规划管理带来许多困扰。为促进土地空间资源释放，推动乡村地区产业振兴，开展乡村地区存量建设用地空间布局优化及价值提升路径研究，建立乡村地区存量建设用地数据库，分类评估乡村工矿用地、公服设施用地等存量用地资源（不含宅基地），分类施策，制定差异化策略，提出乡村存量建设用地价值提升路径建议，引导城乡用地结构调整和布局优化，为深入推进乡村地区空间结构优化、提升节约集约利用水平、增强空间治理效用等工作提供数据基础和决策依据。

二、研究范围及对象

研究范围为扬州市行政辖区的全域国土空间范围，包括扬州市辖区，仪征市、高邮市 2 个县级市和宝应县，总面积 6590.62 平方千米。

研究对象为城镇开发边界外乡村地区工矿用地、公服设施用地等存量用地资源（不含宅基地）。

三、研究重点

1、摸清家底，找准核心问题

以变更调查数据为基础，重点对乡村地区工矿用地、公服设施用地等进行摸底调研分析，了解各类存量建设用地的空置情况、使用功能、用地权属、两证办理等基本信息以及现状工业企业的产业门类、运营效益、与一二三产融合类产业的关联度等内容，建立乡村地区存量建设用地数据库。通过评估分析，总结存量建设用地在利用、建设与管理方面存在的问题。

2、分类施策，提出对策建议

结合当前存在的问题，综合考虑政策导向、上位规划要求、生态约束、安全防护以及区位条件等因素，借鉴先发地区案例经验，分类施策，提出存量建设用地的发展思路及价值提升的策略路径，明确存量建设用地空间布局优化原则及空间管控要求，引导城乡用地空间结构优化调整。

3、政策集成，保障落地实施

加强相关政策集成研究，重点梳理乡村地区产业发展、存量用地再利用、土

地供应以及空间布局等方面的政策文件要求，结合乡村地区存量建设用地面临的管理及盘活利用等实际问题，兼顾现状实际与长远发展，从产权制度、部门协作、政策激励等方面提出相关建议，为相关管理政策文件的制定与出台提供参考。

四、时间要求

合同签订后，150 天（日历天，下同）内完成成果提交甲方，具体安排如下：

- （1）30 天内完成相关资料收集、分析及现状调查工作；
- （2）90 天内形成初步方案；
- （3）120 天内形成中间成果，征求相关部门意见；
- （4）150 天内完成论证并提交最终成果；

规划研究总时长及汇报节点时间，在研究过程中，可根据招标人的实际要求，适当进行调整。

五、成果要求

1、成果构成

规划成果内容为研究成果文本和数据库。

2、成果提交形式

最终提交成果包含纸质文档和电子文件。

纸质文档应包括研究成果文本。

电子文件应包括所有成果的电子文件。（研究成果文本为 WORD 或 PDF 格式，汇报文件为 PPT 格式；数据库为 GIS 格式）

