靖江市农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目

项目编号：JSZC-321282-ZZJT-C2026-0001

项目名称：靖江市农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目

采购人：靖江市农业农村局

供应商：江苏诚泰测绘科技有限公司

签署日期：2026 年 1 月 29 日

合同协议书

甲方（采购人）：靖江市农业农村局

乙方（供应商）：江苏诚泰测绘科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及靖江市农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目（项目编号：JSZC-321282-ZZJT-C2026-0001）的《招标文件》，乙方的《投标文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《招标文件》、《投标文件》、《成交通知书》等均为本合同的组成部分。

签订地点：靖江市。

签订时间：2026年1月29日。

第一条　项目基本情况

靖江市农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目。2020年7月3日，国务院召开农村乱占耕地建房问题整治作电视电话会议，深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院决策部署，对农村乱占耕地建房问题整治工作作出安排。2022年13月29日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《农村乱占耕地建房专项整治试主作方案》，部署专项整治试点工作。2024年9月，江苏省专办印发《关于好全省乱占耕地建房非住宅类房屋专项整治试点后续工作的通知》，为完成国家、省、市下发图斑的排摸审核、问题图斑整改督促等工作，现决定开展靖江市农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治项目。

第二条　合同期限

自合同签订之日起至2027年6月30日前完成全部工作。

第三条　服务内容与质量标准

（一）服务内容

1.工作准备

统筹落实住宅类房屋专项整治工作相关的前期准备工作，包括实施方案编制、人员培训等。

（1）实施方案编制

根据实际需求编制实施方案，方案要明确当地宅基地面积标准，现行宅基地“一户一宅”申请标准、宅基地分户条件和有偿使用要求等内容。

（2）人员培训

对牵头部门、管理条线分管人员等调查相关人员开展培训，确保其掌握补充调查目标任务、原则、标准规范、相关软件使用及熟悉分类处置政策及法律法规，保障调查成果真实可靠、整治合理公正、处置合法有效。

2.数据收集与内业校核比对

根据需要收集整理第二次全国土地调查、第三次全国国土调查、年度国土变更调查、国土空间规划（或村庄规划）、“三区三线”划定成果、历年农转用审批数据以及房地一体宅基地确权登记等相关数据。结合本地区实际情况，从数据来源、内容、时间、覆盖范围等方面，对现有数据进行甄别对比，分析数据情况，编制数据资源目录。结合数据分析结果，进行内业问题图斑初判，筛选出问题图斑、合规图斑，并做好记录。根据整理分析结果制作外业调查工作底图。

3.问题图斑信息核查与外业采集

（1）图斑位置核查与信息采集

基于外业调查工作底图，利用调查软件或者现场问询等方式，对问题图斑的基本信息进行现场核实、拍摄现状照片，并填写补充调查信息采集表。

（2）图斑测量

对问题图斑进行测量，准确掌握主房、附房、庭院等位置和占地面积，为后续占用耕地情况进行进一步分析。

（3）数据分析

在内业初步分析和外业补充调查、测量的基础上，开展问题图斑占用耕地情况分析，形成问题图斑占用耕地情况统计表，以及绘制问题图斑占地示意图，包括占用耕地、占用永久基本农田和“三区三线”划定成果并叠加影像的图件成果。

（4）图斑类型判定

依据问题图斑信息和数据分析结果，对问题图斑类型进行判定，分为剔除类图斑和整治类图斑。

（5）举证资料整理

对补充调查过程中调查采集的建设或使用主体和房屋建筑的关键信息等进行整理，形成举证材料。

4.调查成果公示

协助乡镇完成调查成果公示，并对公示情况进行拍照并上传至工作平台。

5.图斑审核和处置分类指导

（1）辅助整治工作

向农业农村部门提交任务图斑一户一档成果，根据市级审查通过的问题台账，对接相关职能部门，协助提供整治实施相关手续所需数据。

（2）整治流程指导、培训、咨询

组织开展县乡两级培训，针对一宗一策一码，提供每一个小类的整治工作流程指导。

（3）农转用报批

协调自然资源部门收集农转用材料，进行组卷、审核，上报市政府。

6.协助整治销号

协助乡镇人民政府上传整治材料，对完成整治的问题图斑开展逐宗自查自验，提出查验意见。查验通过的，逐宗出具整治验收意见表并上传工作平台，形成整治成果台账。

7.成果资料编制上传

协助完成“一宗一档”成果档案，主要包括数据资源目录、基础数据分析、补充调查数据、举证资料、实施整治成果、核查验收成果等各阶段形成的资料，并上传工作平台。

8.协助核查验收

审核乡镇提交的整治成果，符合政策要求的通过并上传至市、省两级。跟踪上级的审核进度，对退回的按照要求落实整改再上传，直至上级审核通过。

9.其他事项

完成采购单位交代的其他相关牵头事项等。

（二）质量标准

2554个问题图斑全部协助整治销号并提交全部的技术成果，须通过采购人的成果审查，并通过上级的核查验收。符合国家、行业、地方相关规定，并满足

采购人要求。

第四条　服务费用及支付方式

本合同金额为（大写）：**玖拾万元整（ 900000.00 元）**人民币。

合同款项在 2554 个问题图斑全部销号并通过验收后一次性拨付。

第五条　知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第六条　无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条　履约保证金

本项目免收履约保证金。

第八条　甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第九条　乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十条　违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

第十一条 不可抗力事件处理

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，则合同履行期限可以延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

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。

3、不可抗力事件延续 7 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十二条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 5 天内不能达成协议时，应提交项目所在地的仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第十三条 合同生效及其他

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。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方贰份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

第十四条 附件

1、项目招标文件

2、项目修改澄清文件

3、项目投标文件

4、中标通知书

5、其他

甲方：

靖江市农业农村局 （盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：

开户银行：

账号：

电　　话：

传　　真：

签约日期：　　年　　月　　日

乙方：

江苏诚泰测绘科技有限公司 （盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：泰州市高港区大泗镇文昌花苑

开户银行：中国银行高港支行营业部

账号：474158206212

电　　话：0523-86969925

传　　真：

签约日期：　　年　　月　　日