2026年度土地征收报批综合服务

政府采购合同

甲方：淮安经济技术开发区土地储备中心

乙方：南京博地源空间信息科技集团有限公司

合同协议书

甲方：淮安经济技术开发区土地储备中心　　；

乙方：南京博地源空间信息科技集团有限公司　；

甲、乙双方根据项目编号　JSZC-320891-HWYW-G2026-0002　的 2026 年度土地征收报批综合服务采购项目公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致，达成如下服务合同：

一、服务及数量

本合同所提供的服务及数量详见“项目采购需求”（附件），其中服务内容除测绘外不得分包。

二、合同金额

本合同的中标价(大写)为人民币壹佰陆拾叁万元（小写：¥1630000.00 元），最终结算总价按甲方认定的成片开发方案专题编制费用、土地报批（含林地报批）费用单价乘以实际完成数量或取得批复个数合计计算，其中地报批（含林地报批）费用采用阶梯式计费方式。

实际计费单价具体如下：

1. 成片开发方案专题费用：

（1）（1）编制旧的成片开发方案大调整方案为 15 万元/个，小调整方案为 5 万元/个；

（2）编制新的成片开发方案为 20 万元/个。

（注：单片区报批按单片区计算，多片区报批按片区合计后再 85 折计算。

（3）撤销已批复的成片开发方案为 3 万元/个。

2. 土地报批（含林地报批）费用：

（1）年度土地征收报批面积超过 2000 亩的（含 2000 亩），则以 800 元/亩单价为计费单价；

（2）年度土地征收报批面积 1000 亩以上 2000 亩以下，则实际计费单价为中标单价，则以 848 元/亩单价计费单价；

（3）年度土地征收报批面积在 1000 亩以下（含 1000 亩），则实际计费单价按照完成的用地报批批复个数计费，按照每个完成的用地批复个数 18 万元/个。

3. 林地报批费用：

实际计费按照完成的用林报批个数单价计费为 5 万元/个。

注：若按照合同计算实际总费用超出中标价，超出部分按合同约定结算。

三、服务时间、地点和内容。

服务时间：一个自然年度。

服务地点：淮安经济技术开发区辖区内。

四、付款

按季度考核情况（报批情况）结算，以甲方认定的成片开发方案专题编制个数（区分方案调整，新方案编制）、土地报批（含林地报批）取得用地批复的数量及面积（按照阶梯式区分）为准，四季度付款时按甲方认定的年度土地报批面积和完成的用地批复数量汇算清缴。

五、工作条件和配合事项

1.乙方提供技术设备、软件和工作人员

2.乙方负责提供项目所需原始材料的清单。甲方负责收集资料，在合同初期按乙方的要求提供有关的全面详实的数据、图件和文件等原始资料。

3.甲乙双方项目履行过程中，应及时交流情况，互相提供方便，重大问题协商解决。

六、验收：甲方按招标文件及相关主管部门要求组织验收。

七、履约保证金：

1、乙方交纳人民币__/___元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）

2、乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

3、乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向甲方缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

4、乙方选取以履约保函（保险）形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购【2023】150号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

5、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

6、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起 5 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但

因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

7、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

八、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下 1 处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

九、合同生效及其它

本合同经甲方、乙方两方授权代表签字盖章之日起生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致。本合同一式陆份，甲方、乙方各执叁份。

十、组成本合同的文件包括

1、合同格式及条款；

2、招标文件和乙方的投标文件；

3、中标通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。 上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲　　方：淮安经济技术开发区土地储备中心

单位盖章：

代表签字或盖章：

签订日期：

乙　　方：南京博地源空间信息科技集团有限公司

单位盖章：

代表签字或盖章：

签订日期：

附件： 项目采购需求

一、项目背景

为加强土地管理，规范建设占用土地的相关手续，适应《中华人民共和国土地管理法》（2019 年第三次修正）、《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4 号）、《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15 号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕138 号）、《江苏省白然资源厅关于深人推进土地征收》（苏自然资函〔2024〕939 号）、《省政府关于委托用地审批权的决定》（苏政发〔2020〕40 号）、《江苏省自然资源厅关于做好<中华人民共和国土地管理法>实施中建设用地审查报批有关工作的函》（苏自然资函〔2020〕284 号）、《江苏省自然资源厅关于进一步强化自然资源要素保障持续推动全省经济回升向好的通知》（苏自然资发〔2024〕271 号）、《关于印发<江苏省全面实行用地用林合并审批工作方案（试行）>的通知》（苏自然资发〔2024〕358 号）等法律、文件出台后新的政策环境，有效缩减审批周期，提高报批成效，委托第三方咨询单位协助开展 2026 年度土地征收报批综合服务工作。

二、工作内容

（1）土地成片开发方案、年度计划编制、调整、撤销和报批：包括前期调查、资料收集、数据分析、方案编制等，征求相关部门、专家、所在集体经济组织和农民意见。方案编制、调整报告通过专家论证，并上报获有权审批部门批复。

（2）社会稳定风险评估：通过充分调研、征求意见，确定风险等级，编制社会稳定风险评估报告并通过专家评审。

（3）协助征前程序：草拟征地公告（含乡镇张贴公告、录像等工作）、征地补偿安置方案公告等征前程序材料，测算征地补偿预存款。

（4）土地调查：拟征收地块权属、地类情况调查，协助调查附属物及青苗情况。

（5）协助使用林地公示程序：编制林地现状调查表、可行性研究报告，现场查验林地现状并填写查验表，并对使用林地范围等信息进行公示等。

（6）用地用林报批材料收集与编制：包括征地报批相关材料收集、使用林地申请材料收集，地块的土地利用总体规划审查、电子报件材料制作，“一方案三信息表”编写，用地用林审查报告代拟。

（7）市、省逐级组卷上报，配合审查，取得建设用地批文，核发使用林地审核同意书。

（8）用地用林报批程序中需要的其他内容。

（9）批复后材料按档案管理规定整理和归档。

备注：其他要求：

1.以上工作内容包括但不限于此；

2.在正常工作时间内，投标人必须保持2人以上按采购人要求驻点办公，根据工作量和报批时间要求适当增加工作人员；

3.中标人未能按本合同规定的时间提供服务的，即在采购人规定时间内未能及时取得报批批文的，限于7个工作日内取得批文，逾期未取得的，从逾期之日起每日按本合同总价2‰的数额向采购人支付违约金；逾期半个月以上的，采购人有权终止合同，由此造成的采购人经济损失由投标人承担。（因国家、省、市政策等不可抗力因素导致以上情况的，不予追究。）

三、商务部分

（一）服务时间:一个自然年度。

（二）服务地点:由采购人指定。

（三）付款方式：

按季度考核情况（报批情况）结算，以采购人认定的成片开发方案专题编制个数（区分方案调整，新方案编制）、土地报批（含林地报批）取得用地批复的数量及面积（按照阶梯式区分）为准，四季度付款时按采购人认定的年度土地报批面积和完成的用地批复数量汇算清缴。

四、提交成果

（1）建设项目“一方案三信息表”（农用地转用方案、土地征收信息表、地类认定基本信息表、报件基本信息表）；

（2）建设项目用地用林报批组卷材料、用地批复、使用林地审核同意书；

（3）社会稳定风险评估报告；

（4）按批次提供征地批次arcgis图层、CAD图层等所有报批资料的电子稿；

（5）按照报批要求的其他材料；

（6）土地成片开发方案；

（7）材料归档。

五、成果要求

（1）符合现状调查、测绘技术等规范；

（2）依法依规开展征地报批工作，程序合法、依据充分、内容准确，符合省市县有关规定和要求；

（3）根据采购人的进度要求，按期、保质、保量完成批次报批。