合同编号：

技 术 服 务 合 同 书

项目名称：以2024、2025年底为更新时点的启东市全民所有自然资源资产清查更新工作和建设用地开发利用状况更新调查暨产业园用地调查评价工作项目

甲方（委托方）：启东市自然资源和规划局

乙方（服务方）：众智信（南京）房地产土地评估咨询有限公司

签订地点：启东市自然资源和规划局

签订日期：2026年3月30日

合　同　书

甲方（委托方）：启东市自然资源和规划局

乙方（服务方）：众智信（南京）房地产土地评估咨询有限公司

根据启东市政府采购相关规定，启东市自然资源和规划局组织《以2024、2025年底为更新时点的启东市全民所有自然资源资产清查更新工作和建设用地开发利用状况更新调查暨产业园用地调查评价工作项目》竞争性磋商采购，2026年3月30日甲方根据磋商小组的推荐确定“众智信（南京）房地产土地评估咨询有限公司”为本项目的成交供应商。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保项目成果质量，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，合同双方就**以2024、2025年底为更新时点的启东市全民所有自然资源资产清查更新工作和建设用地开发利用状况更新调查暨产业园用地调查评价工作项目**（以下简称“**本项目**”）的技术服务协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条　服务内容

（一）全民所有自然资源资产清查工作

包括全民所有以及城镇开发边界范围内集体所有土地、矿产、森林、草原、湿地、水、海洋等7类自然资源资产。全面查清资产的数量、质量、价格、分布、用途、使用权、收益、现状与潜力等。

1、查清实物量

分别查清2024年12月31日和2025年12月31日基准时点的全域范围内全口径全民所有自然资源资产实物量信息。利用国土变更调查数据、集体土地所有权确权登记数据、固体矿产资源储量数据、矿

产资源国情调查成果数据、国土空间规划三区三线划定数据、海岛地名普查成果数据、海域海岛标准名称数据、海岸带专项规划海洋功能分区数据、耕地资源分类成果数据、园地林地草地分等定级数据、森林草原湿地荒漠化普查数据等相关成果，全面掌握各类自然资源资产的数量、质量、用途、分布等实物属性信息，并在此基础上补充调查形成实物量清查成果数据。

2、核算价值量

配合省厅完成收集交易价格、收益、成本等价格信号，结合基准地价、非油气矿产资源开发利用、全国矿业权人勘查开采信息公示系统等数据，更新和完善资产清查价格体系，形成资产价格空间化成果，核算土地、矿产、森林、草原、海洋等资源资产经济价值，形成2024年12月31日和2025年12月31日基准时点的价值量核算成果数据。

3、基本理清地籍调查覆盖范围内国有土地的使用权状况

在地籍调查、确权登记、江苏省建设用地使用权全程跟踪管理系统、全国矿业权登记信息及发布系统、海域海岛动态监管系统、海域和无居民海岛审批台账等成果基础上，理清使用权主体及其类型、来源、年期、权利变化、合同价款等信息，形成产权数据。结合正在开展的地籍图编制等工作，重点理清国有建设用地、矿产、海洋等自然资源资产的使用权状况。

4、结合省国有资产清查利用工作，一体推进2024年12月31日和2025年12月31日为基准时点的未确定使用权人国有建设用地清查。以内业判读和外业补充调查相结合的方式，分类梳理土地储备机构管理的在库储备土地和由各类开发区（园区）管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位依法承担具体实施工作（含前期开发）的其他土地资产，并纳入全民所有土地资产管理信息系统实时动态管理。

5、协助梳理2024年9月30日为基准时点行政事业单位、国有企业占有、使用的全民所有自然资源资产。

（二）建设用地开发利用状况调查暨产业园用地调查评价工作

1、完成工作底图绘制，按照国土变更调查县级行政单元上传至"苏地慧用"场景，完成底图标图确认工作。

2、根据省厅要求，完成一类产业园用地状况调查工作，调查成果需要按规定时间上传系统。

3、完成其他产业园用地状况调查工作，按规定时间上传系统。

4、完成其他产业园外建设用地状况调查工作，按规定时间上传系统。

5、开展行政区经济社会数据采集工作，按规定时间上传系统。

6、开展年度工业用地更新调查工作。在工业用地调查成果的基础上，定期开展年度工业用地更新调查工作，全面调查工业企业产业类型、投入产出、能耗排放等情况，掌握工业用地利用现状与开发潜力，更新完善工业用地利用现状成果数据库，汇总分析生产力空间布局，动态监测评价资源要素配置效率和产出效益。

7、依据<<自然资源部关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知>>(自然资发[2025]83号)和南通市自然资源和规划局印发的《关于推进低效用地再开发试点工作的通知》要求，开展启东市低效用地再开发试点工作，摸清工作底数、建立低效数据库并上报市局。

（三）根据甲方要求，配合甲方开展包括并不限于与本项目相关的其他工作。

第二条　服务范围

启东市全域。

第三条　服务期限

全民所有自然资源资产清查工作自合同签订之日起，至上级统一

要求上报时间前完成以2024年12月31日和2025年12月31日基准时点的更新工作（包括以2024年9月30日为基准时点的省国有资产清查工作）；建设用地开发利用状况调查暨产业园用地调查评价工作自合同签订之日起，至上级统一要求上报时间前完成2025年度数据的调查工作。乙方须无条件配合，在各规定时间节点前提交相应成果。

第四条　提交成果（包括但不限于上级要求提交的成果）

1.全民所有自然资源资产清查工作：成果主要有数据成果、文字成果、图件成果、数据库成果、研究报告等。（具体以江苏省自然资源厅要求为准）。

2.建设用地开发利用状况调查暨产业园用地调查评价工作：成果主要有数据库成果、数据表成果、文字成果、图件成果、研究报告等。（具体以江苏省自然资源厅要求为准）

建设用地调查成果需按照省自然资源厅要求时间上报至“苏地慧用”平台，产业园调查成果需要上报至全省产业园用地调查评价成果管理系统。

注：以上最终成果的提交内容、格式以上级主管部门的最新要求为准，提交成果的数量以甲方的要求为准。若甲方对本项目有后续要求时，乙方必须无条件配合。

第五条　合同价款

1.本项目合同金额为人民币贰佰肆拾陆万捌仟元整（¥2468000）。

2.合同金额应是乙方为完成本项目所有工作内容和提交完整的项目成果及后续服务所需的一切费用，包括但不限于勘测费、调查费、劳务费、交通费、咨询费、差旅费、通讯费、食宿费、培训费、会务费、印刷费、出版费、管理费、报告方案编制费、技术成果评审费、资料收集与分析、专家审查、成果验收、设施、设备、耗材、利润、税金、保险、招标代理费等与此有关的一切费用。乙方应根据国家、

省、市、项目所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在合同金额中，甲方不另行给付。除双方另有约定外，甲方无须向乙方支付其他任何费用。乙方应充分考虑现场环境以及国家政策性调整等风险因素，在合同实施期间，合同金额不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整，也不因实际服务周期的延长或缩短而调整，由此产生的相关风险由乙方自行承担。

第六条　付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票，甲方通过银行转账向乙方付款。

2. 相关成果提交上级部门并通过核查、验收后，2026 年支付合同价格的 70%；2026 年往后年份支付合同价格的 30%。

3. 乙方开户银行名称、户名和账号为：

户名：众智信（南京）房地产土地评估咨询有限公司

开户银行：宁波银行南京分行

账号：86041110000735115

注：乙方申请付款的程序应符合甲方的财务规定。

第七条　双方的权利与义务

甲方权利义务：

1. 甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。

2. 甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3. 甲方协助乙方提供相关基础资料，如基础资料不全，由乙方自行补充调查完善。甲方应为乙方在合同履行过程中开展必要的外业调

查、与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

4. 甲方有权随时召集乙方相关人员就项目相关事宜进行工作汇报或开会讨论。

乙方权利义务：

1. 乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。

2. 乙方应对本项目的基本情况及工作量予以充分考虑，开展本项目所需使用的所有设备设施均由乙方自行提供，乙方不能以任何理由拖延项目工期、降低项目质量或提出增加经费等不合理要求，必须按甲方要求完成全部工作，所需的全部费用都包含在合同金额中。

3. 乙方必须根据甲方提供的相关资料进行技术服务工作，如果服务过程中，缺少与项目有关的资料，应与甲方协商借阅或乙方自行购买，除甲方提供的资料外，乙方应根据工作要求收集相关资料。

4. 乙方对其提供的技术成果及数据资料的完整性、正确性及时限负责。乙方所提供的技术成果及数据必须符合国家技术规范要求。

5. 乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

6. 乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、省、市相关部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的所有工作。

7. 乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对本合同的咨询服务质量负责。

8. 乙方应按甲方要求的数量提供咨询服务报告书及相关文件，接

受相关主管部门的审查，并对相关问题做出澄清和解答。

9. 人员保证与变更

（1）乙方应安排投标书中承诺的人员投入工作，并在服务过程中和服务期内保持人员的相对稳定。未经甲方同意，不得更换项目组成员。根据甲方要求，乙方无偿提供驻场技术支持、咨询等服务。

（2）如果项目服务人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，乙方有权拒绝。

（3）乙方的工作进度没有达到进度计划时，甲方有权提出要求增加服务人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同金额之中，不再另行支付。

10. 在项目实施期间，乙方应遵守项目现场及甲方的各项规章制度。无条件的接受甲方的监督管理，对提出的问题要及时整改，整改完毕后通知甲方检查，合格后书面报送甲方备案。否则，甲方可以进行处罚。

11. 乙方必须开展安全作业，应保尽保。对于乙方在咨询服务过程中发生的人员伤亡，或造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，其责任概由乙方承担，甲方均不承担任何责任。

第八条　合同履约地

启东市。

第九条　资料与技术成果的归属

1. 技术成果的所有权和使用权归甲方所有，未经甲方书面授权，乙方不得将本项目的技术成果以任何方式转让第三方。

2. 甲方向乙方提供的所有技术或商务资料，均归甲方所有，乙方不得以任何方式转让给第三方。

3. 乙方必须对所提供服务等知识产权、第三方专利权、商标权、设计权、版权等方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用，全部由乙方承担。

第十条　保密

双方应将与本项目有关的所有细节、双方之间的相互联系及提供的文件、资料，工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据以及本合同所形成的所有文件、资料作为机密对待，严格执行保密的相关规定，未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式向本合同签名双方以外的任何第三方泄露。如违反保密规定，甲方有权追究乙方的相关法律责任。

第十一条　违约责任

1. 甲乙双方在本合同有效期内任何一方不履行合同义务者，则视为违约，均应按《中华人民共和国民法典》有关条例追究违约责任。

2. 任何一方由于不可抗力而未能履行合同义务时，则履行本合同的时间和费用支付可以顺延。不可抗力是指超过人力控制和不可预见以及不能由受害方所能避免的自然灾害事故，它包括但不限于战争、地震、水灾、台风和火灾等。

3. 因乙方技术原因造成技术成果未能一次性通过相关主管部门审查的，乙方需按上级部门要求的工作时点修改或补充完毕，直至通过上级部门审核，如连续修改三次以上仍不满足相关主管部门审查要求或因成果质量不满足相关部门要求、未按相关主管部门要求的时间节点提交符合要求的成果导致甲方被通报或追责的，甲方有权单方面解除合同，并按违约处理，同时甲方将向信用部门上报乙方失信情况。

第十二条　争议解决方式

本合同依《中华人民共和国民法典》成立，具有法律的约束力。各方在合同的解释和执行上发生分歧意见时，应按照互相谅解和尊重

的原则，因本合同而发生争议，双方应通过友好协商解决；经协商未能解决，可向启东市人民法院提起诉讼。

第十三条　合同的生效、变更、中止、终止和失效

1. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签名盖章之日起生效；

2. 甲方可在合同履行期间增加、删减和变更本合同规定的服务内容和范围。这种变更甲方应书面通知乙方。由于变更引起的费用，甲方应给乙方补偿，其补偿费用可根据工作量和时间，经双方协商解决；

3. 在合同执行过程中，因国家政策或者项目调整等因素，经甲乙双方协商后，甲方可提出书面文件中止合同，但甲方应补偿乙方在合同中止期间的损失。从甲方发出书面中止合同之日起 20 日内，乙方未收到甲方书面恢复执行合同的通知，则视为本合同的终止；

4. 本合同在乙方完成所有工作并提交规定的成果文件以及甲方向乙方付清本项目的服务费之日起终止。

第十四条　合同附件

1. 磋商文件、补充文件、乙方的响应文件及磋商过程中有关澄清、承诺文件均作为合同附件。

2. 服务内容和工作要求等如有变更，变更方应以书面形式通知对方，变更内容得到双方确认后即作为本合同附件立即生效。

3. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十五条　本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人签名：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人签名：

日期：2026 年 3 月 30 日