通州湾示范区二期（东区）盐碱地改良项目

政府采购合同

采　购　人：江苏省通州湾江海联动开发示范区第一办事处

中标供应商：江苏华东矿山工程有限公司（联合体牵头单位）

江苏省海洋地质调查院（联合体成员单位）

合同签订日期：2026.4.14

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

采购人（全称）：江苏省通州湾江海联动开发示范区第一办事处（以下简称“甲方”）

中标供应商（全称）：江苏华东矿山工程有限公司（联合体牵头单位）、江苏省海洋地质调查院（联合体成员单位）（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规，甲乙双方按照自愿平等、优势互补、互利双赢的原则，就通州湾示范区二期（东区）盐碱地改良项目事宜，经招投标，现就相关事项，签订合同如下：

一、项目概况

通州湾示范区二期（东区）盐碱地改良项目位于南通市通州湾示范区内，通州湾现代纺织产业园以南，G328 以东，南距遥望港大桥约 2 千米。

项目建设规模约为 1542 亩（以实际勘测面积为准，若地方规划占用或不可抗力因素导致不能实施的区块面积则相应扣除），项目实施内容包含三部分：盐碱地改良配套工程，盐碱地改良，土地维护提升，项目实施后确保项目新增耕地率不低于 80%。

第一部分 盐碱地改良配套工程设计、施工

1. 本阶段设计、施工招标内容为：

盐碱地改良配套工程方案设计、施工图设计、施工、后期管护全过程。

2. 合同工期

设计周期：合同签订后 5 日内出具设计方案，设计方案通过甲方评审后 15 日内出具施工图纸，并经评审通过。

施工工期：260 日历天，计划开工日期：2026 年 4 月 （具体开工日期以招标人书面通知为准），计划竣工日期：2026 年 12 月。

3. 质量标准

国家“合格”标准。

4. 合同价与合同价格形式

（1）暂定合同价为：人民币（大写）肆仟柒佰玖拾玖万捌仟陆佰元整（¥47998600.00 元）；

（2）合同价格形式：固定总价。

（3）合同价款的支付方式为：合同签订后预付合同价款的 30%，盐碱地配套

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工程施工完成并通过验收后支付至“实际”合同价款的50%，耕地质量评定验收通过后支付至“实际”合同价款80%，余款待审计完成后按审定价付清。

（4）履约保证金：金额为合同价的10%，即4799860.00元，缴纳形式：支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

关于履约保证金退还程序：盐碱地配套工程实施完成后，经采购单位验收合格无质量、安全等问题的，采购人在验收合格后15个工作日内一次性退还履约保证金；

发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b.乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

逾期退还履约保证金的违约责任：甲方无正当理由逾期退还履约保证金的，按照同期银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率支付违约金。

5.项目经理

承包人项目负责人：韩继军，身份证号码为：372328198810111517。

6.合同文件构成

本合同书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

事人签字或盖章。

7.盐碱地改良配套工程结算

7.1 本项目盐碱地改良配套工程按**固定总价报价**，本项目中标价为暂定合同价。设计完成，中标人出具施工图后，采购人委托第三方造价咨询单位进行施工图预算编制和施工图预算审核并经中标人确认。中标人应在收到采购人审定后的预算金额后 3 个工作日内书面确认或提出异议，逾期未确认且未提出合理异议的，视为认可。

工程实际合同价按下列方法确定：

①当经评审的施工图预算价×（1-中标下浮率）≤建筑安装费中标价时：

工程实际合同价=经审核后的施工图预算价×（1-中标下浮率）+勘察设计费

②当经评审的施工图预算价×（1-中标下浮率）＞建筑安装费中标价时：工程实际合同价=建筑安装费中标价+勘察设计费

注：中标下浮率=1-建筑安装费中标价/建筑安装费最高限价×100%

甲方与乙方签订补充协议明确实际合同价，作为费用支付依据。

施工图预算编制依据如下：

（1）本工程施工图；

（2）《水利工程工程量清单计价规范》（GB50501-2007），《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省水利工程预算定额》（2010 年版）、《江苏省水利工程施工机械台时费定额》（2012 年版）、《江苏省水利工程设计概（估）算编制规定》（2017 年版）以及省、市现行的相关政策文件；

（3）人工工资标准按《江苏省水利工程人工预算工时单价标准》（苏水基〔2015〕32 号及苏建函价〔2024〕348 号文计取。材料价格执行《南通建设工程造价信息》2026 年第 2 期中的信息价，若《南通建设工程造价信息》无信息价的材料的价格，则按市场价执行；

（4）**本工程施工安全文明施工措施费用编制时按分类分项工程费的 1.5%计**

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

入预算价。

7.2 实际合同价一旦确定，除因采购人提交的资料重大错误及较大修改、合同中约定的变更、调整及签证外，合同总价不予调整。人工、材料、机械、现场条件、施工中不可预见的障碍等因素，施工中不可预见的各种风险、一般自然灾害（本合同其他条款明确约定可以调整合同价款之外的自然灾害），因承包人施工方案变化引起的施工费用的增加，设计失误，施工方案调整，周边管线、地下障碍物及建筑物的保护费用的增加等风险因素等，投标报价和施工图预算内工程量清单错误（漏项、特征描述与施工要求不符、工程量清单与实际清单不符）等，以上风险均由中标人承担，费用不予增加。

7.3 投标人在出具经采购人评审通过的施工图后，若因采购人提出的设计优化或按工程建设标准（规模、 能力、工艺、技术要求等）改变设计方案等非中标人因素而引起的工程造价变化，结算时按实调整。

7.4 盐碱地改良配套工程竣工验收合格，中标人须向采购人提供竣工结算资料，采购人委托第三方造价咨询单位结合竣工结算资料及现场实际施工情况进行审计，以最终审定价作为最终付款依据。

第二部分　盐碱地改良方案编制及实施

1. 本阶段工作内容为：盐碱地改良方案编制及实施。

2. 合同工期：方案编制与第一部分盐碱地配套工程设计工期相同，施工同步交叉开展作业，2027 年 6 月底前完成盐碱地改良。

3. 土壤改良质量要求：

（1）在合同工期内实现项目区现有盐碱化土地快速改良，乙方确保改良完成后的项目区新增耕地得地率不低于 80%，符合江苏省补充耕地质量评定要求；

（2）改良完成后确保项目区耕地数量有增加、质量有提升。

4. 盐碱地土壤改良实施经费约定：

（1）由乙方负责自筹资金，进行本项目区盐碱地改良方案编制和实施。

（2）土壤改良完成后整体得地率不得低于 80%，低于 80%部分甲方按照每亩 3 万元从第一部分工程款中扣除。

第三部分　土地维护提升

第一条：工作概况

为保障项目区改良效果和后期良好管护，盐碱地配套工程结束、土壤改良完

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

成并通过验收后自动转入土地维护提升期。维护期内甲方同意乙方将全部新增耕地用于耕种。乙方应确保新增耕地用途不改变，质量有提升，维护好项目道路和灌排系统。

第二条：工作期限

项目维护提升期自项目完成上级部门批复验收起至 2047 年 6 月 30 日止。

第三条：经费情况

乙方投入的盐碱地改良和土地维护提升费用抵算土地租金。维护期内，甲方不再收取土地租金。

第四部分：双方权利义务

（1）甲乙双方应充分遵守合同所约定的条款，实施好项目区基础设施配套工程、盐碱地改良及后期管护工作，确保资金到位、人员到位、工程到位。乙方在项目实施及生产经营过程中，确保文明施工、安全施工、安全生产。

（2）甲方应主动配合乙方做好项目立项、报批、审查等前期工作，及时将土地交付给乙方，确保自来水、电、路、淡水取水源等基础条件并保障以上条件持续稳定，以便于乙方快速进场施工。乙方应严格按照经审查的相关工程方案，在规定的时间内加快工程的实施。

（3）合同期内，乙方拥有地块内产物、收益等的所有权以及基础设施使用权。乙方应按土地管理法律法规及政策进行项目地块改良、生产和经营活动。不得改变用途，不得违法用地，不得无故抛荒，甲方有权进行监督检查。如乙方出现以上情形，甲方将依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规进行处置，直至无偿收回。

（4）项目配套设施实施完毕经验收后，甲方按合同支付工程款，乙方应及时移交配套工程资料及所有资产。合同期内甲方将配套设施提供乙方使用，乙方应对配套设施进行有效管护，确保不出现破坏、损毁等情形，合同期满后完整移交甲方。

（5）本合同期满后，甲方有权收回土地使用权，且不予补偿。如甲方对该地块继续发包，同等条件下，乙方有优先续租权。

（6）合同期内，甲方因公共利益需要需提前收回全部或部分土地使用权的，应提前两个月告知乙方，乙方应无条件服从，甲方须对乙方予以补偿，补偿标准以双方认可的评估价协商确定。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（7）该地块所涉及的上级有关盐碱地政策性奖励补助资金由甲方和乙方共同享有，分配比例按投资比例计算；相关用于农业种植等方面的补贴、补助，以及乙方申报的科研项目经费和专项补贴等由乙方享有。

第五部分：协议的解除或终止

1. 本协议期限届满（2047 年 6 月 30 日），即行终止。

2. 协议期限内采购人可每 5 年对管护效果、土地质量、市场环境进行一次评估，双方有权基于评估结果协商调整后续管护标准或合作模式。

3. 经双方协商一致，本协议可提前解除。

4. 本合同因不可抗力丧失继续履行本合同的情形，经对方通知后合同自动解除，双方互不追究责任。但应在条件允许下采取一切补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第六部分：其他约定

1. 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

2. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执肆份。经双方法定代表人或授权代表签字盖章，该协议生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

2026 年 4 月 14 日

乙方（联合体牵头单位盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

年　　月　　日

乙方（联合体成员单位盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

2026 年 4 月 14 日