农村宅基地管理专项试点项目合同

采购人（买方）：南通市农业农村局

中标供应商（卖方）：江苏兰德数码科技有限公司

签订日期：2026年5月13日

合同协议书

项目名称：农村宅基地管理专项试点项目

项目编号：JSZC-320600-JSGH-G2026-0009

甲方（买方）：南通市农业农村局

乙方（卖方）：江苏兰德数码科技有限公司

甲、乙双方根据采购人农村宅基地管理专项试点项目招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：农村宅基地管理专项试点项目

1.2 标的质量：1 项，详见项目需求。

1.3 标的数量（规模）：1 项，详见项目需求。

1.4 履行时间（期限）：2027 年 12 月 31 日前完成全部工作内容。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

二、合同金额及工作范围和内容

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰柒拾伍万元零角零分（1750000.00 元）人民币或其他币种。该报价中包含但不限于人工、食宿费、差旅费、安全措施费、数据整理、成果出具、纸张等耗材、后续服务、招标代理费、税金、合理利润等与完成本项目服务相关的所有费用。

2.2 工作范围

国家下发的问题图斑 10943 宗（海安市 4090 宗、启东市 6853 宗）及试点地区在补充调查阶段增补的相关图斑。

2.3 工作内容

依据国家、省、市试点方案和整治成果核查规则相关要求，对海安市、启东市 2 个试点地区的专项整治工作开展市级审查验收等。试点过程中，有新技术规程的，按新技术规程执行。

2.3.1 技术培训和问题研判

（1）协助开展技术培训。结合试点工作进展，协助市级适时组织开展政策业务培训。指导试点地区做好补充调查，出具处置意见，分类实施整治。

（2）协助开展问题研判。协助梳理试点过程中遇到的重大疑难问题，针对

难以开展实施的图斑，退回县级并指导其在符合国家政策的前提下，依据实际情况修改完善，确保处置意见符合政策要求。

2.3.2 补充调查和处置意见审查

（1）审核处置意见。对县级上报的补充调查和处置意见进行逐图斑审查，主要审查各类数据与材料的完整性、规范性和逻辑一致性进行严格审核。重点审核补充调查信息采集表、各类举证材料（如身份证明、户宅证明、影像分析图等）的真实性与有效性；审核问题图斑分类判定的准确性；审核处置意见表与分类处置政策的符合性，特别对重点图斑进行重点复核，确保所有上报数据资料真实可靠。

（2）协助批复销号。协助市级工作机制对审核通过的县级处置意见形成批复；剔除类图提交省级工作机制销号；对不符合要求的退回并指导修改，直至全部审核通过，形成的台账报省级备案。协助开展相关图斑移交工作，包括工作协调、图斑审核、数据梳理等。

（3）做好过程监管。对县级补充调查成果进行内外业抽核，发现问题及时反馈并指导整改。原则上每个试点地区抽查不低于 3 次。

2.3.3 整治成果审查验收

负责按照技术手册规定的流程与标准，组织开展市级层面的审查验收工作。采取内外业核查的方式组织开展。

（1）开展内业检查。通过工作平台对县级自查自验后上报的全部整治成果进行内业审查，对过程检查中发现的问题及时开展问题分析，督促试点地区限期整改完善，保证调查成果质量；通过现场查验检查资源目录、问题和处置意见台账、整治台账、整治成果台账，线下一宗一档；通过现场查验检查县级自验资料及技术方案，工作总结，分析报告等文档材料。内业核查记录做好留存。

（2）开展外业检查。结合分类处置政策与整治成果台账，组织检查队伍对各阶段的整治材料进行实地核查，要求对内业核查存疑的、拆除类、没收类、超出标准 100%（含）以上的图斑及涉及党员干部等重点图斑实行 100%实地核查，对其他类型图斑按不低于 10%的比例进行抽样核查（每个试点地区现场核查总数不低于 300 宗，图斑总数少于 300 宗的，全部核查）。

（3）开展过程指导。开展过程质量控制和指导，对试点地区整治成果进行

抽查，并对存在的问题进行梳理并指导修改完善。原则上每个试点地区抽查不低于3次。

（4）协助批复销号。根据审核与核查结果，形成规范的验收意见，协助市级工作机制出具验收批复文件，并指导对发现问题的整改。

2.3.4 核查验收

（1）全面验收整治成果。在县级自验合格的基础上，对试点工作成果，采用计算机自动检验、内业审查和外业实地核验等方式，对县（市、区）问题和处置意见台账、综合整治成果台账，“一宗一档”进行全面检验，查清县级验收程序是否到位、要件是否齐全、整治是否完成、实际处置与线上处置意见是否相符，外业核查实地是否根据处置意见处理，处置是否到位，结合实地核查和举证方式，全面验收整治成果的完整性、规范性、真实性和准确性。

（2）编制验收报告。根据检查结果，汇总问题，评定质检结果，编写验收报告。协助市级开展评估总结，成果汇交，整理资料按照档案管理要求归档保存。

（3）配合省级核查及整改。协助将整治成果报送省级进行核查验收，并根据省级核查反馈意见指导试点地区进行整改。

2.4 主要技术依据

2.4.1 政策法规

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；

2.《中央农村工作领导小组办公室、农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》中农发〔2019〕11号；

3.《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》农经发〔2019〕4号；

4.《农业农村部、自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》农经发〔2019〕6号；

5.《中央农村领导小组办公室、农业农村部关于贯彻深化农村宅基地制度改革试点电视电话会议精神、加强农村宅基地改革和管理基础工作的通知》中农发〔2020〕13号；

6.《自然资源部农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）；

7.《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）；

8.《农业农村部办公厅关于做好农村宅基地两项试点工作的通知》农办经〔2022〕18号）。

2.4.2 标准规范

1.《土地利用现状分类》（GB/T21010－2017）；

2.《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T17986.1－2000）；

3.《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）；

4.《地籍核查规程》（TD/T1001－2012）；

5.《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73－2019）；

6.《农村地籍和房屋核查技术方案（试行）》（国土资发〔2014〕101 号）；

7.《不动产权籍核查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41 号）；

8.《农村不动产权籍核查工作指南》（自然资登记函〔2019〕6 号）；

9.《不动产登记数据库标准（试行）》（国土资发〔2015〕103 号）；

10.《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009－2010）；

11.《农村宅基地基础信息核查技术规程（试用）》；

12.《地籍调查规程》GB/T 42547-2023；

13.《中华人民共和国行政区划代码》GB2260—2007；

14.《国家基本比例尺地形图分幅和编号》GB/T13989—1992；

15.《1:500 1:1000 1:2000 地形图数字化规范》GB/T17160-1997；

16.《1:5000 1:10000 地形图图式》GB/T5791—1993。

2.5 实施要求

2.5.1 乙方须在项目实施前把详细的实施方案报送甲方审批，经批准同意后方可以组织实施。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。

2.5.2 乙方在项目实施期间应无条件地接受甲方的监督管理，提出的质量问题要及时整改，整改完毕后通知甲方检查验收，合格后书面报送甲方备案。

2.6 考核要求

乙方未能及时响应甲方或未能在规定时间内完成甲方交办事项，按照每次5000 元进行考核。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

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 本项目全部知识产权均归甲方所有（独有），未经甲方书面同意，无论是否被甲方所采用供应商不得对外发布。

4.2 乙方为本项目而引用、收集其他社会上的文件、软件所涉及的知识产权费用和法律纠纷由供应商自行负责，由此而引起的法律纠纷以及费用须由乙方全部承担。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）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

6.1 本项目中标后的履约保证金金额为**捌万柒仟伍佰元零角零分（87500.00元），形式：履约保函**。

6.2 乙方全部履约合同义务，经甲方单位验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金。

6.3 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，甲方单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方单位亦有权终止合同，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，给甲方单位造成损失的，甲方单位有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方单位经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

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

合同签订后，三个月内支付合同费用的 30%；整治图斑经省级验收销号比例达到 85%以上，支付合同费用的 15%；全部工作通过省级验收合格后，付清该项目合同费用余款。

备注：每次付款，乙方需提供与付款金额一致且有效的增值税发票，同时必须满足甲方的财务要求，否则甲方不予支付且不视为违约。

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、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.4 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.5 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、保密要求

11.1 乙方须建立严格的保密制度，并加强对工作人员的保密管理及保密知

识教育及培训。

11.2 乙方须承担与此有关的技术情报和数据资料的保密责任。与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求严格遵守《中华人民共和国测绘法》《中华人民共和国测绘成果管理条例》和国家保密法律法规的规定，切实做好涉密测绘成果的保密工作（如有最新规定文件，均按最新文件执行）。

十二、违约责任

12.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 1‰的违约金。

12.2 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 1‰每日向乙方支付违约金。

12.3 乙方逾期提供服务的，延迟按 200 元/天罚款，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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 5%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。

12.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其他

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关条文执行。

15.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：南通市农业农村局　　乙方（盖章）：江苏兰德数码科技有限公司

地址：南通市姚港路 46 号　　地址：南京市栖霞区灵仙路 2 号 16 幢

法定代表人或授权代表：_____　　法定代表人或授权代表：_____

联系电话：0513-59002123　　联系电话：025-84539535

签订日期：2021 年 5 月 13 日