2026年度开发区用地用林报批服务第一标段

采购合同

采购编号：JSZC-320509-SZZS-C2026-0012

甲方（采购方）：吴江经济技术开发区建设局

联系人：朱舒琪

联系电话：0512-63960657

乙方（供应方）：江苏苏地源土地整理规划设计有限公司

联系人：孙舒婷

联系电话：13813938992

根据吴江经济技术开发区建设局委托中思项目管理咨询有限公司进行本项目政府采购2026年度开发区用地用林报批服务（JSZC-320509-SZZS-G2026-0012）的采购结果，确定乙方为本次成交单位，现依照采购文件、乙方的磋商响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责本次采购的2026年度开发区用地用林报批服务项目第 一 标段

2、项目服务内容：

（1）征地报省项目（批次）

收集立项、规划、权属、现状等基础资料，开展土地勘测定界、现状调查及地上附着物清点；协助完成征地告知、公示、听证等法定程序；编制征地社会稳定风险评估报告并评审备案；依据区片综合地价编制补偿安置方案并组织公示、征求意见；按省级规范完整组卷 “一书四方案” 及图件、证明等全套报批材料；负责逐级上报、审查协调、补正修改，全程跟踪直至取得省级人民政府土地征收批复；协助批后公告、补偿登记、兑付、结案及备案等。

（2）只转不征报省项目（批次）

收集项目立项、规划、土地权属、地类现状等资料；开展农用地转用范围勘测定界与现状核实；编制农用地转用方案、补充耕地方案、供地方案；按省级要求组卷报批材料（一书三方案）；负责县级、市级审查上报、沟通补正、跟踪审批，直至取得省级人民政府农用地转用批复；协助批后供地与备案等。

（3）征地报市项目（批次）

基础资料收集、现状调查、附着物清点；协助征地告知、公示、听证等前期程序；编制征地社会稳定风险评估报告并备案；编制补偿安置方案并公示完善；按市级权限组卷 “一书四方案” 及全套材料；负责市级审查上报、协调补正、跟踪审批，直至取得苏州市人民政府土地征收批复；协助批后实施、补偿兑付、结案与备案等。

（4）只转不征报市项目（批次）

收集立项、规划、权属、地类等资料；开展农用地转用范围勘测定界与现状核实；编制农用地转用方案、补充耕地方案、供地方案；按市级规范组卷报批材料；负责市级审查上报、沟通补正、跟踪审批，直至取得苏州市人民政府农用地转用批复；协助批后供地与备案等。

（5）林地报批

依据项目红线开展资源现场调查，编制组卷材料，协助建设单位开展使用林地征占用报批手续，并依照区（县）、市、省履行审查流程，获得使用林地审核同意书。编制采伐作业设计书方案，按照林业主管部门的要求，组卷申报材料，依照区（县）、市两级履行审查流程，获得采伐证书。

（6）用地预审及选址意见书办理

①同甲方、设计单位根据用地预审的管理要求确定预审红线，划分功能分区并测算数据；

②编制用地预审申请表、申请报告、图件等报件；

③提交区级自然资源主管部门开展审查，关注审查过程；

④完成区级用地预审审查，在采购单位完成选址方案审查后，获得用地预审及选址意见书。

（7）征地社会稳定性风险评估

针对征收土地进行分析，确认项目涉及地块权属信息，并至各村组开展实地走访，核实权属边界及土地确权所有情况。与项目涉及地块行政村及村小组沟通协调，召开座谈会，征集相关意见，并汇总后由涉及乡镇确认。完成项目社会稳定风险评估的编制，组织协调召开专家论证会，通过并取得专家论证意见，完成征地风险评估报告备案。

（8）压覆重要矿产资源查询

按照自然资源主管部门关于压覆重要矿产资源管理办法，申请办理查询工作，获取自然资源主管部门关于建设项目是否压覆重要矿产资源情况结果的函。如查询后，项目压覆重要矿产资源，需另行商定编制压覆重要矿产资源评估报告，其内容不在本合同服务范围内。

（9）地质灾害危险性评估

调查研究评估区地质环境条件基本特征，阐明评估区地质灾害类型、规模、特征、形成条

件及诱发因素；分析认证工程建设区各种地质灾害的危险性，并进行现状评估、预测评估及综合评估；提出防治地质灾害的措施和建议，并做出建设场地适宜性评价结论。

（10）综合论证

项目节约集约用地综合论证报告统筹规划选址、耕地和永久基本农田保护等要求，促进建设项目不占、少占耕地，合理避让永久基本农田、生态保护红线、国家重要矿产保护区和地质灾害高风险区，提高土地节约集约利用水平和建设项目用地审批效率。依据项目红线开展节约集约综合论证报告编制工作，由区资规局组织处室联审、项目专家评审论证会议，形成专家意见并获得节约集约用地综合论证报告审查意见。

（11）组卷报省（含实施方案）

收集整理项目立项、规划、勘测定界、权属、各类评估及论证成果等全套报批资料；编制项目用地实施方案及报批卷宗，按省级审批要求完成组卷；负责逐级上报、部门对接、材料补正，全程跟踪审批直至取得省级用地批复。

注：如因甲方原因、政策调整原因或其它不可抗力因素造成时间延误，则项目完成时间相应顺延。

3、成果的所有权：全部归甲方所有。未经甲方许可，其它任何人不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

4、合同履行期限：**自合同签订之日起至 2027 年 12 月 31 日止或至实际结算合同价累计达到各标段合同总价之时止，二者以先到者为准。**

二、下列文件为本合同不可分割部分：

1、 成交通知书；

2、采购文件及其附件；

3、乙方的响应文件；

4、乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

5、合同附件（如有）。

以上与本合同具有同等法律效力

三、费用及结算：

1、成交优惠率：__6%__。本项目按实结算，结算总金额不超过人民币壹佰万元整（¥1000000.00），合同费用为包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、研究报告及研究编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。

2、结算单价：

序号	服务事项	单价最高限价（元/项）	中标优惠率	结算单价（元/项）
一、批次用地报批			6%	/
1	征地报省项目	150000		141000
2	只转不征报省项目	110000		103400
3	征地报市项目	120000		112800
4	只转不征报市项目	80000		75200
5	林地报批	80000		75200
二、独立选址				/
1	区级用地预审及选址意见书办理（不含规划方案审定）	10000		9400
2	征地社会稳定性风险评估	27000		25380
3	压覆重要矿产资源查询	5000		4700
4	地质灾害危险性评估	30000		28200
5	综合论证	70000-120000		65800-112800
6	组卷报省（含实施方案）	150000		141000

3、付款步骤：

（1）在委托事项完成，取得相关批文并经甲方确认后，一次性支付该办结事项的全部费用。

（2）如因甲方或上级政策变化以及其他不可抗力原因导致分项工作无法继续开展的，则按实际发生工作量结算技术服务费，不视为甲方违约。

（3）甲方在收到乙方提供的合格发票及付款凭证资料（包括但不限于事项完成确认单、成果文件签收单等）后三十日内完成支付。

备注：上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将设计费汇到乙方指定银行账户。鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款进度视财政拨付情况而定。若因此甲方未能遵照上述支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

4、支付方式：银行转账或甲乙双方约定的其他方式。

四、甲乙双方的责任与义务：

1、甲方的责任与义务

1.1 甲方根据项目的具体情况和要求确定合理的工作量及工作周期，并按合同有关规定支付服务费。

1.2 甲方应向乙方提交开展项目工作所需要的相关文件、资料，并对其正确性负责。

1.3 甲方应根据采购要求及乙方投标响应文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收。

1.4 除合同另有规定外，甲方应保护乙方的响应投标文件、最终成果和专利技术。

2、乙方的责任与义务

2.1 乙方应根据响应文件和签订的合同，按照相关规定，完成本合同项目的报批工作。

2.2 乙方按本合同及采购文件约定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

2.3 乙方的报告文件必须接受甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位的评审。凡评审意见中提出的问题，乙方应逐条给予认真贯彻落实，若有疑问，请甲方给予解答。甲方及甲方委托单位、上级主管部门的评审并不免除乙方的责任。

2.4 乙方应在收到甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位提出的审查意见后 14 天内，完成对报告文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为乙方的违约。

2.5 人员保证与变更

（1）乙方应按响应文件中承诺的人员投入工作，在项目过程应保持人员的相对稳定。确需调整，应报经甲方批准。

（2）如果乙方的人员渎职或不能胜任工作或从事其他违法活动，甲方有权书面要求更换，乙方应立即派出具有同等或以上资历的人员替换。

（3）若乙方的进度没有达到乙方响应文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

2.6 乙方在项目编制过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失。

2.7 乙方应定期以书面形式向甲方汇报项目进度和任务完成情况，并接受甲方的检查，同时根据甲方要求向甲方汇报或接受检查。

2.8 在项目实施过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作，并配合甲方做好各项汇报、评审工作。

2.9 乙方自行考虑工作生活及交通等条件，不另行收取其他费用。

五、服务工作管理、检查考核：

由甲方组织验收，乙方按照政府采购合同的约定完成工作后，向甲方提交书面批复原件。

六、违约责任

1、甲方违约责任：

1.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同（仅指非乙方原因造成），应及时书面通知乙方。甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用。

1.2 甲方逾期付款的，逾期不超过 60 日，视为乙方给与甲方的付款宽限期，如逾期达到 60 日以上的，甲方按照合同订立时 1 年期 LPR 支付逾期付款金额的利息损失。

2、乙方违约责任：

2.1 乙方不能按时提供服务（逾期超过三十天视为不能按时服务），应按该阶段报酬的每天万分之四支付逾期付款违约金。若仅因其自身原因导致提供服务质量不合格从而给甲方造成影响的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

2.2 乙方仅因其自身原因逾期提供服务的，应在事前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务并应按照逾期服务部分的款项的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的直接损失费用。

七、乙方提交的最终成果有下列情形之一的，甲方有权终止合同：

1、提交的成果不符合本招标文件规定的。

2、未能在规定时间内取得批复文件且未经甲方同意的。

八、知识产权及版权权属等：

1、乙方必须对所提供服务等知识产权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乙方须全部承担。

2、甲方协助乙方搜集基础资料及现场外业调查，负责乙方以及相关规划设计间的协调工作。

3、版权：服务成果署名权归乙方所有，版权归甲方所有。

4、项目方案批准实施前，任何单位和个人未经同意都无权以任何形式向社会公开展示项目成果。

九、保密性

1、乙方负责对甲方所提供的全部资料及最终成果保密，乙方（包含工作人员）需遵守甲

方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；

2、乙方项目服务人员需签署相关保密协议，承担本项目所涉工作中接触相关内容的保密义务；

3、项目成果最终所有权，含过程中产生的、数据、资料等成果均归属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；

4、乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。

5、以上保密规定如有违反，甲方有权单方解除合同，并追究乙方相关法律责任，如由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

除了根据合同履行义务和遵守适用法律以外，双方应将合同的详情视为秘密，乙方应对甲方或甲方指定人员、单位提供的基础资料负保密责任。除为完成本项目使用外，没有甲方事先同意，不得在任何商业或技术论文或其它场合发表或允许发表、或透露项目的任何细节。

十、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

十一、合同生效及其它：

1、合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）后生效。

2、合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需提交招标代理机构一份备存。

4、合同的份数：本合同一式捌份，甲方、乙方各执叁份，苏州市吴江区政府采购监督管理部门、招标代理机构各执一份。

甲方（公章）：

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.6.1

乙方（公章）：

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.6.1