2026年太湖科学城功能片区前期土地手续年度服务商政府采购合同

项目名称：2026年太湖科学城功能片区前期土地手续年度服务商

甲方（采购方）：苏州科技城管理委员会

联系人：陆彦如

联系电话：0512-66911726

乙方（服务方）：江苏政通规划咨询有限公司

联系人：吴倩雯

联系电话：13812722132

根据江苏仁合中惠工程咨询有限公司招标编号 JSZC-320505-RHZH-G2026-0033 号采购包 2 的招标文件及中标单位的投标文件和中标通知书，甲乙双方就此次中标的 2026 年太湖科学城功能片区前期土地手续年度服务商采购包 2 事宜，签订本合同书。

一、合同内容

（一）服务要求

服务内容		具体工作内容
征地报批	用地预审与选址意见书	按照建设项目用地预审与选址管理办法，办理资规主管部门预审与选址工作，提交预审与选址申请表、用地预审与选址申请报告以及相关附件，最终获取资规主管部门关于项目的预审与选址意见书。
	林地报批(2公顷内)	使用林地征占用：开展外业调查，编制项目使用林地现状调查表等报件材料，办理使用林地征占用报批手续，获取使用林地征占用审核同意书 材料组卷：将相关材料进行组卷报批，协助配合与林业主管部门的现场查验等技术服务工作。 林地采伐： 编制林木采伐作业设计书等组卷材料，办理报批手续，获取林木采伐许可证。
	征地报批组卷	主要包括项目用地“一方案三信息”的编制；国土空间规划分区图、土地利用现状图、城镇开发边界衔接示意图的制作；征地费用、土地规费测算；项目报批汇总表编制；土地分类面积编制及汇总；建设项目立项文件等相关支撑性材料的整合；用地报批电子报盘的制作；江苏省用途管制一体化审批系统协助填报等。

地灾报告	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。
项目供地（材料拟定）	按照相关部门对建设项目供地要求拟定供地材料，材料需符合审批部门相关要求。
生态管控区不可避让论证/生态红线符合允许有限人为活动论证/生态保护红线不可避让论证	根据生态管控区相关文件要求，编制生态管控区不可避让论证报告或符合允许有限人为活动论证报告，分析项目占用江苏省生态空间管控区域的合法合规性、必要性、不可避让性以及对生态环境的影响，并提出相应的保护及监督管理措施；协助完成专家及相关部门的审查，最终获得相关批准文件。 **根据生态保护红线相关文件要求，项目占用生态红线符合允许有限人为活动情形的，需编制有限人为活动论证报告，最终取得项目相关批准文件。** 根据生态保护红线相关文件要求，符合占用生态保护红线不可避让情形项目，分析项目占用生态保护红线的必要性、不可避让性以及对生态环境的影响，并提出相应的保护及监督管理措施；协助完成专家及相关部门的审查，最终获得省政府出具不可避让论证意见函。
土地节约集约用地论证	按相关政策要求整合现行的规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用补划论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等事项为规划选址综合论证，编制综合论证报告，协助完成专家及相关部门对报告的审查，作为建设项目用地预审与选址意见书的申报材料。
压覆矿报告	按相关文件要求取得是否压覆重要矿产资源情况证明的函或编制压覆矿报告，包括建设项目概况、目的任务、建设项目所在地概况、以往地质工作、矿业权设置情况，建设项目压覆重要矿产资源必然性分析，建设项目压覆重要资源储量估算，经济社会效益对比分析，提出相应的解决方案和措施。

（二）服务成果

主要包括但不限于以下：

1、经区级自然资源主管部门审核确认的权属表；

2、获取资规主管部门关于项目的用地预审与选址意见书；

3、地质灾害危险性评估报告及专家论证意见

4、使用林地征占用审核同意书、林木采伐许可证；

5、获得江苏省人民政府关于用地的批文；

6、关于生态管控区不可避让论证意见函或生态红线符合允许有限人为活动论证意见函或关于生态保护红线不可避让论证意见函；

7、土地节约集约用地相关论证报告及审查意见；

8、是否压覆重要矿产资源情况证明的函或编制压覆矿报告；

（三）服务进度要求：

1、权属确定：合同签订后，获得用地红线、拨地成果后 5 个工作日内完成权属表编制，并经区级自然资源主管部门审核确认。

2、办理用地预审与选址意见书（不含规划方案审查）：合同签订后，获得用地红线、拨地成果、项目建议书批复或备案证以及通过审查的规划方案后 30 个日历天内取得区级自然资源主管部门对该工程的用地预审及选址意见书。

3、压覆重要矿产资源查询、地质灾害危险性评估：合同签订后，获得用地预审及选址意见书后 30 个日历天内获得压覆重要矿产资源查询结果文件、地质灾害危险性评估专家论证意见。

4、征地前程序协助办理：合同签订后，获得区政府分配的用地计划后，项目无征地矛盾情况下，协助完成征地前程序，所有材料通过自然资源主管部门审查。

6、林地报批：合同签订后，提供项目工程可行性研究报告批复等必要材料后，120 个日历天获取林地征占用审核同意书及采伐证。

7、用地报批：合同签订后，获得项目可行性研究报告批复等必要材料并完成征地前程序后 120 个日历天内， 取得主管部门对相应工程的用地批复文件。

8、区级生态管控区论证：合同签订后，45 个日历天内完成生态管控区不可避让论证报告或符合允许有限人为活动论证报告编制；报告编制完成后尽快召开专家论证会并根据专家意见 7 个日历天内完成成果的修改及确认，于 14 个日历天获得区政府的论证意见的函。

9、土地节约集约用地论证报告：合同签订之日起 120 日内提交项目报告并经甲方认可。

10、生态保护红线不可避让论证：合同签订后，项目资料齐全后 60 天内完成报告编制，如因甲方原因资料未提供齐全、自然资源主管部门对于用地报批管理政策的变化或其他不可抗力原因造成时间延误，则项目完成时间相应顺延。

11、生态红线符合允许有限人为活动论证：合同签订后，项目资料齐全后 60 天内完成报告编制，如因甲方原因资料未提供齐全、自然资源主管部门对于用地报批管理政策的变化或其他不可抗力原因造成时间延误，则项目完成时间相应顺延。

12、压覆矿报告：合同签订后，双方确认资料收到之日起 90 天内完成包括野外调

查、报告编制及报告评审、资料汇交等全部工作。如因不可抗拒因素影响工作进度，工期顺延。

13、乙方完成项目所涉及的其他内容的进度：

（1）报批涉及属地部门盖章、签字等事务性工作

协助区级人民政府、区资规主管部门、乡镇政府、乡镇资规主管部门及其他相关部门开展征地前程序，主要包括告知、确认和听证程序，以及相关补偿安置协议等征地前程序材料的签订、盖章、影像留存工作。协助办理人社、安置材料的收集、编制、流转工作。

协助办理报件区级流转，主要包括上报区级报件，协助区资规主管部门审核流转报批材料、办理相关手续、办理区级人民政府审核及出具区级请示、审查报告、土地征收的请示等。

（2）市、省级报批全流程服务

市级报批全流程服务：主要包括上报市级报件，协助市资规主管部门审核报批材料、办理相关手续、办理市级人民政府审核及出具市级请示、审查报告。

省级报批全流程服务：主要包括上报省级报件，协助相关处室审核材料、协助办理联席会审、办理省级资规主管部门财政缴费、协助获取省级人民政府用地批文；区、市、省三级自然资源部门成果报备工作。

（3）报批组卷期间派驻专员陪伴式服务

在项目报批组卷期间派驻专员提供驻点支持，跟踪汇报项目编制流转进度，对接各级资规主管部门、乡镇政府及时解决跟进问题，及时响应业主单位提出的其他需求。

（四）项目组人员配备要求：不少于 5 人；项目负责人 1 名，须为土地相关专业；项目组其他人员不少于 4 名。

（五）服务期限：合同签订之日起壹年或合同签订之日起至服务费用达到合同金额止（两者以先到者为准）。

（六）服务范围：包含整个太湖科学城功能片区。

（七）服务工作考核

甲方根据招标文件中的考核标准及中标单位的服务承诺对乙方服务工作进行考核。考核表如下：

考核主体：甲方

考核阶段：实际支付价款前进行考核

项目名称	考核内容		考核标准	分值	得分	备注
2026年太湖科学城功能片区前期土地手续年度服务商	机构体系建立（30分）	工作方案	工作方案逻辑混乱，影响服务工作效率的每出现一次扣2分；	10		
		人员配置	配备完成本项目所需的服务人员，不得无故减员，每发现一次扣5分。	10		
		办公地点	因办公地点出现响应不及时的，没出现一次扣2分；	10		
	项目完成情况（70分）	现场踏勘	因现场踏勘偏差或未按照项目报批需求进行踏勘，影响项目进度的，每出现一次扣2.5分；	5		
		组卷材料	未按照组卷要求留存对应材料，影响组卷完整性的，每出现一次扣3分；	10		
		报批进度	未按照项目报批进度要求，完成对应节点报批工作，每出现一次扣2分；	10		
		报批完成时间	未按照项目完成时间要求完成全部服务内容，每出现一次扣2分；	10		
		报告编制完成时间	未按编制报告完成时间要求完成全部服务内容的，每出现一次扣2分；	10		
		项目相关配合工作	与项目相关方：甲方、项目其他相关单位，获取相关资料、完成服务内容等配合工作，每出现一次怠慢、推诿等情形扣5分；	10		
		服务质量	服务成果不满足审批要求，多次进行返工处理，延误报批进度的，每出现一次扣5分；	15		
			考核单位盖章			

注：

1）当90分≤考评结果，实际付款金额=结算金额*100%；

2）当 80 分≤考评结果＜90 分，实际付款金额=结算金额*90%；

3）当 70 分≤考评结果＜80 分，实际付款金额=结算金额*80%；

4）当考评结果＜70 分，实际付款金额=结算金额*60%；

（八）下列文件为本合同不可分割部分：

（1）本合同书；

（2）合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等；

（3）招标文件及其附件；

（4）中标通知书；

（5）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（6）乙方中标的投标文件；

（7）其他合同技术附件。

任何一份单独文件具有或可能具有相反或不同的描述、理解或释义，或全部合同组成文件关于质量、价格等条款内容存在分歧、歧义或冲突时，按照采购合同、成交通知书、招标文件及补充通知、乙方响应文件、乙方的承诺、声明等的顺序进行解释。

二、合同金额及付款方式

1.本项目合同总金额为【人民币贰佰零陆万零壹佰元整（ ￥2060100.00）】，单个项目成交单价（见合同附件--投标报价明细表），应包含完成本项目全部服务内容所需的人工费、差旅食宿费、文印费、资料费、通讯、工器具、加班费、管理、人工、保险、材料、劳保、相关劳务支出、专利技术、招标代理服务费、税费等工作所发生的全部费用以及投标单位企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2.本项目为固定单价合同，在合同实施期间，服务费用按实结算，服务费用=单个项目成交单价×实际完成项目数量；成交单价不随国家政策或法规、标准及市场因素变化、工程实际建设规模的变化而进行调整。正常取得征地批文的项目，按单个项目考核情况进行支付；因甲方或政策原因项目中止的，对该项目已取得的相关批复文件予以 2 万元/张进行补偿。

3.合同价款的支付及付款方式:

甲方向乙方支付合同金额的 30%作为预付款（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用支付预付款 30%规定）

本项目按实际完成的工作量结算，服务期结束后 30 个工作日内甲方结算并按照考核结果支付服务费用，乙方提交甲方全年度完成的项目清单、批复、考核表及合格的发票。

本项目结算服务费用=单个项目成交单价×实际完成项目数量,按照考核结果进行实际价款支付，实际付款金额按照以下标准计取：

1）当 90 分≤考评结果，实际付款金额=结算金额*100%；

2）当 80 分≤考评结果＜90 分，实际付款金额=结算金额*90%；

3）当 70 分≤考评结果＜80 分，实际付款金额=结算金额*80%；

4）当考评结果＜70 分，实际付款金额=结算金额*60%；

备注：上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将合同款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此支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

（2）每次付款前，由乙方提交服务费用付款申请，经甲方确认后，乙方按甲方要求开具发票。若乙方未按约提供发票的，甲方有权迟延付款且不承担逾期付款的违约责任。

（3）付款方式为银行转账。

（4）乙方开户银行名称、地址和账号为：

户　　名：江苏政通规划咨询有限公司

开户银行：中国工商银行苏州中新支行

地　　址：苏州市吴中区龙西路 160 号龙西大厦 13 楼

账　　号：1102130909000011711

4.政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的物相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以与乙方签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

三、服务工作考核

甲方根据招标文件中的考核标准及乙方的服务承诺对乙方服务工作进行考核，考核标准见考核表。

四、权利和义务

1. 1.甲方的权利和义务

（1）甲方依据合同对乙方的服务进行监督和检查。

（2）甲方若认为乙方履行合同不力严重影响工程进度，甲方有权要求更换乙方主要服务人员。

（3）甲方应按时支付乙方服务费用。

2.乙方的权利和义务

（1）乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的标准规范体系制定要求进行服务。

（2）乙方应保护甲方及本合同涉及的项目有关的知识产权，不得向第三人泄露、转让项目采购单位提交的资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

（3）乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同的唯一报酬，乙方及其人员不得接受与本合同书有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

五、违约责任

1.合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2.在合同生效后，甲方无正当理由要求取消服务的，应向乙方赔付合同总价款的5%作为违约金。甲方延期付款时（有正当拒付理由者除外）应向乙方偿付逾期付款违约金，每逾期一日按逾期总额0.02%的标准计算。

3.在合同生效后，乙方无正当理由要求取消服务的，应向甲方赔付合同总价款的5%作为违约金。如乙方逾期完成项目任务，除不可抗拒的因素外，乙方应向甲方支付逾期履行违约金，单个项目的逾期履行违约金为该项目服务费用的10%；逾期超过2周的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同成交价20%的违约金。

4.乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金等费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

六、转让和分包

合同的部分和全部都不得转让和分包。

七、版权

1.甲方按合同约定完全支付乙方各阶段的报酬后，本合同成果的知识产权属甲方所有，乙方享有署名权，并可以在征得甲方同意的前提下，以下列方式使用项目研究成果：

1.1 定期或不定期进行研究工作总结；

1.2 撰写项目研究论文、报告或参加研究课题研究报告；

1.3 将项目研究论文或研究课题研究报告编辑出版及在国内外公开发行；

1.4 在国内外举办研究成果展览展示；

1.5 参加国内外研究成果交流、研讨和评优评奖活动。

甲方有权在研究审定后公开展示研究成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价研究方案。研究方案批准实施前，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研究成果。

八、保密性及知识产权

1. 乙方应将本项目中的保密资料作为商业秘密予以保护。如发生泄密，甲方有权追究乙方泄密责任。保密资料是指本项目中不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。包括但不限于：

(1) 本项目的交付物及交付物中所有版权、专利权、设计、方法、技术及文档材料。

(2) 甲方提供/披露的各类技术、信息数据、商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术等。

2. 乙方不得以任何形式侵害采购单位的知识产权。

九、不可抗力

1. 因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十、争议解决办法

1、在执行合同过程中，甲乙甲方因合同发生争议时应当协商解决或者提请本项目的上级行政主管部门进行调解。若协商或调解无效，可选择(2)方式进行处理：

（1）向各方均认可的或约定的合同仲裁机构申请仲裁；

（2）向合同履行地人民法院起诉。

2、争议发生后，除甲乙双方均同意终止合同外，各方均应继续履行合同，否则视为违约。

十一、合同解除

11.1 因不可抗力、意外事件，或者其它原因使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，经双方友好协商可以解除本合同。

11.2 任何一方没有行使其权利或没有就对方的违约行为采取任何行动，不应被视为是对权利的放弃或对追究违约责任或义务的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利，或放弃追究对方的任何过失，不应视为对任何其他权利或追究任何其他过失的放弃。

11.3 如政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或

者终止、解除合同。

11.4.有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十二、合同生效及其他

1.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效，同时须经政府采购管理机构备案。本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，甲方_叁_份，乙方_贰_份，采购代理机构_壹_份。

2.本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立补充合同，补充合同及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力，但需向采购人提交二份备存。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期： 2026.7.17

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期： 2026.7.17

附件：投标报价明细表

投标报价分析表

招标编号：JSZC-320505-RHZH-G2026-0033 分包号：采购包 2

报价单位：元

服务内容		单价	个数	总价
征地报批	用地预审与选址意见书	215300	7	1507100
	林地报批(2 公顷内)			
	征地报批组卷			
	地灾报告			
	项目供地（材料拟定）			
	生态管控区不可避让论证/生态红线符合允许有限人为活动论证 /生态保护红线不可避让论证	92000	2	184000
	土地节约集约用地论证	119000	1	119000
	压覆矿报告	250000	1	250000
合计				2060100

本表中的报价提供包含完成本项目全部服务内容所需的人工费、差旅食宿费、文印费、资料费、通讯、工器具、加班费、管理、人工、保险、材料、劳保、相关劳务支出、专利技术、招标代理服务费、税费等工作所发生的全部费用以及投标单位企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

供应商签章：江苏政通规划咨询有限公司

日　　期：2026 年 1 月 7 日