兴化市农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治技术服务合同（包三）

采购人（全称）：兴化市自然资源和规划局　（以下简称甲方）

中标人（全称）：创图信息技术（安徽）有限公司　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就兴化市农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治技术服务第三包相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

（一）包段划分明细

序号	包号	范围	备注
1	第三包	安丰镇、永丰镇、大营镇、新垛镇、钓鱼镇、海南镇、大邹镇、中堡镇	4、5分局

（二）项目理解

为贯彻落实中办、国办农村乱占耕地建非住宅类房屋整治工作方案精神及省、市相关工作要求，依法稳妥处置兴化市存量农村乱占耕地建非住宅类房屋问题(以下简称“非住宅类房屋”)，守牢耕地红线，结合我市实际，开展此项整治工作。

（三）服务范围与期限

（1）服务范围

对兴化市农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治技术服务项目第三包全域范围内存量乱占耕地建非住宅类图斑提供全流程技术服务，覆盖全市所有乡镇（街道）、村（社区），无区域遗漏、无图斑遗漏。

（2）服务期限

1）阶段性目标：2026年12月31日前完成不低于80%图斑的全

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

部技术服务工作；

2）整体完工：2027年7月31日前完成100%图斑技术服务、成果交付、系统入库销号；

3）售后服务期：自项目最终验收合格之日起一年免费售后服务。

（四）技术总体方案：

（1）图斑现场核实、测绘服务

1）数据收集汇总

全面收集、汇总并规范整理国土空间规划（含土地利用总体规划）、村庄规划、第二次全国国土调查、第三次全国国土调查成果、“三区三线”划定成果、最新高清卫星影像、地籍调查资料、集体土地所有权登记档案、农村承包地确权登记颁证成果、农村集体资产清产核资相关资料等各类基础数据与文件。建立标准化数据资源目录，分类归档、统一管理，形成完整、规范、可复用的整治工作数据资源包，为后续各项工作开展提供数据支撑。

2）图斑现场核实

组织专业人员赴现场，准确核实图斑坐落位置、实际范围，重点核准图斑位置偏移、范围界定过大、范围失真等各类问题。严格按照房屋属性采集表要求，逐宗核实、详细记录房屋建设主体、建设时间、建设规模、是否符合相关规划要求、用地手续办理情况等核心信息，同步对建筑物内外现状进行全方位拍照留存，规范整理形成完整、真实、有效的图斑举证材料，确保举证内容可追溯、可核查。

3）图斑实地测绘

采用专业测绘设备，开展外业实地测绘，准确获取图斑界址点坐标及相关地理信息，计算宗地实际面积。详细划分房屋、庭院、附属设施等各类用地范围及占地情况，标注相关属性信息，形成测绘成果，为后期数据叠加分析、处置意见研判提供准确、可靠的位置及面积数据支撑。依照测绘成果，对整治系统进行信息核准上报，通过上级部门审核。

（2）图斑分类处置研判服务

1）数据分析与制图

基于外业测量及现场核实成果，叠加各类基础数据，运用专业技术手段，编制问题图斑示意图、勘测定界图、占耕地叠加分析图、占永久基本农田叠加分析图、“三区三线”划定叠加分析图、影像叠加图、特殊区域叠加分析图等一系列专题图件成果。确保图件编制规范、内容完整、数据准确，清晰呈现图斑实际情况及相关叠加分析结果，为分类处置提供直观的技术支撑。

2）形成处置意见（难点分析与合理化建议）

协助自然资源和规划局、乡镇（街道）政府等相关单位，严格依据非住宅类房屋整治相关分类处置政策，结合每宗问题图斑的实际情况（含位置、面积、建设情况、手续办理情况等），逐宗分析研判，提出科学、合规、可行的分类处置意见，规范填写非住宅类房屋整治处置意见表，建立完整的问题图斑及处置意见台账，做到一案一策、有据可查。

（3）图斑整治协助实施服务

1）设施农用地备案

接收、审核乡镇政府（街道办事处）提交的设施农用地备案材料，严格核查材料的完整性、真实性、合规性，对符合备案要求的材料，及时将相关备案信息准确录入全省设施农用地信息备案系统，协助做好地类的日常变更工作。规范制作、汇总设施农用地备案成果资料，分类整理归档，形成完整的图斑整治备案成果，确保备案流程规范、成果可追溯。

2）农用地转用（征收）打包办理

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

完成办理农用地转用（征收）手续的图斑清单，收集、整理农用地转用（征收）所需各类材料，完成办理农转用（征收）手续进行的规划调整、生态管控区论证等工作，规范编制相关报批文本，完成材料上报、流程对接等打包办理工作，全程跟进报批进度，及时协调解决报批过程中出现的问题，确保农用地转用（征收）手续依法合规、高效办理。

3）拆除、由县级政府制订处置方案等其他整改方式

对拆除项目逐宗进行现场举证、审核，做好拆除项目的日常变更工作；做好移送其他部门、由县级政府制订处置方案等项目的文本工作。

4）专项整治过程中，上级临时赋予的有关整治工作的其他任务或采购单位为圆满完成专项任务临时提出的相关工作要求。

5）整治成果自查自验

协助采购单位开展整治成果逐宗核查验收工作，重点核查现场拍照等举证材料的完整性、真实性，整治工作案卷材料的规范性、完整性，对照整治要求及处置意见，逐一核实整治落实情况，及时发现问题并协助整改，确保整治成果符合相关标准及要求。

6）整治成果上报审核

依照上级部门审核标准，按时间节点完成已整改到位项目的所需审核材料的上报工作，包括但不限于数据库、清单、举证材料等。

7）建立“一宗一档”整治成果

逐宗汇总图斑整治全过程成果资料，包括但不限于规划文件、用地审批文件、用地图斑专题图件、图斑处置意见表、图斑整治方案、各级审核批复意见、现场举证材料、测绘成果等，按规范要求整理归档，建立“一宗一档”整治成果档案，确保档案资料完整、规范、有序，实现整治工作全程可追溯、可核查。

（4）系统销号、验收

严格按照整治工作平台相关要求，逐宗规范填报整治工作相关数据、各类成果材料，确保填报信息准确、完整、规范。完成“一宗一档”整治成果的系统入库工作，协助采购单位接受省、市级审查验收，及时提供审查验收所需各类材料，积极配合审查验收工作，及时整改审查发现的问题，直至完成全部图斑整治销号工作，确保整治工作闭环管理。

（5）整治成果数据分析

基于图斑现场核实、测绘、分类处置、整治实施及系统销号全过程形成的各类数据、成果资料，开展全方位、多维度的整治成果数据分析工作，包括基础数据统计分析、整治处置效果分析、违规用地风险分析等，为后续整治工作优化、政策完善及常态化管理提供数据支撑和决策依据。

（五）工作依据

中办、国办农村乱占耕地建非住宅类房屋整治工作方案精神及省、市相关工作要求。

（六）项目要求

（1）实施地点

本项目实施地点为兴化市，涵盖辖区所有乡镇、街道，供应商需根据实施地点的地形、交通、分布特点等，合理调配人员、设备，确保服务全覆盖、无遗漏，并按工期服务推进。

（2）实施保障

1）人员保障：供应商需组建专门的项目实施团队，团队成员需具备相应的专业资质（如测绘工程师等），且具有类似乱占耕地整治、国土调查等相关项目实施经验，核心成员不得擅自更换，如需更换，需提前书面报备采购单位，经同意后方可更换，且更换后人员资质、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

经验不得低于原人员标准；同时至少派2人及以上常驻采购单位指定地点现场办公，常驻时间与本项目开展时间同步。

2）设备保障：供应商需配备满足项目需求的专业设备，包括无人机、测绘仪器、电脑、打印机、相机等，所有设备需符合国家相关标准，性能良好、运行正常，且在项目实施期间全程可用，同时提供图斑现场整改验收所需的车辆保障。

3）安全保障：供应商需制定完善的安全管理制度及应急预案，加强项目实施过程中的人员安全、设备安全及现场作业安全管理，严格遵守现场作业规范，杜绝安全事故发生；若在项目实施过程中发生安全事故，由供应商承担全部责任及相关损失。

4）沟通保障：供应商需建立定期沟通机制，每周向采购单位汇报项目进展情况，及时反馈实施过程中遇到的问题，配合采购单位开展监督检查、现场核查等工作，确保项目实施与采购单位需求保持一致。

（3）项目成果要求

1）成果完整性：项目成果需涵盖本项目所有建设内容对应的成果，包括但不限于：政策解读手册、技术实施方案、基础资料汇编、各类台账（纸质版及电子版）、核查报告、测绘成果（含测绘图、测绘数据、测绘报告）、分类研判报告、分类整治实施方案、汇总报表、成果档案（纸质版及电子版）等，确保成果齐全、无遗漏。

2）成果规范性：所有成果需符合国家、省、市、县关于耕地保护、乱占耕地整治、测绘等相关法律法规、政策文件及技术规范，格式统一、内容完整、数据准确、逻辑清晰，纸质成果需装订规范、签字盖章齐全，电子成果需存储规范、可正常读取，举证照片、影像资料需符合外业拍照相关要求。

3）成果有效性：成果需真实反映区域内乱占耕地建非住宅类房屋的实际情况，核查数据、测绘数据需准确无误，分类研判、整治方案需科学合理、具有可操作性，能够为采购单位开展整治工作、加强耕地保护提供有效支撑。

4）成果交付：供应商需在项目完工后30日内，向采购单位提交完整的项目成果（纸质版1份、电子版1份），并配合采购单位开展成果验收工作；验收不合格的，供应商需在采购单位规定的期限内整改完善，直至验收合格，相关整改费用由供应商承担。

（七）其他要求

（1）项目组织与人员

1）供应商需成立项目领导小组，明确项目负责人及各岗位人员职责，制定完善的项目管理制度、工作流程及岗位职责，确保项目组织有序、推进高效；项目负责人需具备相关项目管理经验，全程负责项目的组织、协调、实施及质量管控，能够及时解决项目实施过程中的各类问题。

2）项目团队成员需保持稳定，供应商需为团队成员提供必要的培训、保障，确保团队成员具备相应的专业能力，能够胜任项目工作，熟悉外业举证、无人机操作等相关技能。

3）供应商需配合采购单位及相关部门的监督检查、专项督查等工作，主动提供项目实施相关资料，接受采购单位的指导和管理，及时整改检查中发现的问题。

（2）质量保障措施

1）供应商需建立完善的质量保障体系，明确质量控制目标、质量控制流程及各环节质量责任，制定质量检查、审核、整改等管理制度，确保项目服务质量及成果质量符合要求。

2）质量控制要求：前期准备阶段，需对政策梳理、基础资料收集、技术方案编制等进行严格审核，确保符合政策要求及项目目

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

图斑核查阶段，需建立“自查、互查、抽查”三级检查机制，对排查数据、核查结果进行严格审核，杜绝误判、漏判；测绘阶段，需严格按照国家测绘规范开展工作，确保测绘成果精准无误；分类研判、整治方案编制阶段，需结合政策要求及实际情况，确保成果科学合理；成果汇总归档阶段，需对所有成果进行统一审核，确保成果规范、完整。

3）质量整改：若在项目实施过程中或成果验收时发现质量问题，供应商需在采购单位规定的期限内整改完善，直至符合要求，相关整改费用由供应商承担。若因质量问题、项目进展等因素受到上级部门通报、约谈或问责的，采购单位有权立即中止合同，供应商需承担相应的违约责任。

（3）进度保证措施

供应商中标后需针对项目完成时限制定月度计划表，在每月月底前提供项目完成进度表。未在月计划内完成任务的，采购单位予以约谈，超过三次后采购单位有权单方面解除合同。

（4）服务保证措施

1）售后服务期限：本项目售后服务期限为1年（自项目成果验收合格之日起计算），在售后服务期限内，供应商需提供免费技术支持、成果维护等售后服务。

2）售后服务响应：供应商需建立完善的售后服务机制，明确售后服务联系人及联系方式，确保24小时畅通；针对采购单位提出的售后服务需求，需在24小时内响应，48小时内到达现场处理（如需要），72小时内解决相关问题，若无法在规定时间内解决，需向采购单位说明情况，并提出合理的解决方案。

3）售后服务内容：售后服务包括但不限于：成果查询、成果修改完善、技术咨询、人员再培训等；售后服务期限届满后，供应商可提供有偿售后服务，收费标准需提前书面告知采购单位，经双方协商一致后执行。

4）跟踪回访：供应商需在售后服务期限内，每季度对采购单位进行一次跟踪回访，了解成果使用情况及售后服务需求，不断提升售后服务质量。

二、质量保证

1. 乙方按照国家规定的标准和标书规定的标准执行。

2. 乙方应按招标文件规定的服务要求、质量标准向甲方提供规范、快捷的服务。

3. 如服务成果发生问题，乙方应负责免费服务，直至满足招标要求。

4. 如服务成果提交过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在3小时内到达甲方现场。

三、质量标准：符合考评要求。

四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。本项目工作成果归甲方，未经甲方书面同意，乙方不得在本工作项目之外使用、不得向任何第三方提供或泄露。

五、服务期与服务地点

（1）服务期限：

1）阶段性目标：2026年12月31日前完成不低于80%图斑的外部技术服务工作；

2）整体完工：2027年7月31日前完成100%图斑技术服务、果交付、系统入库销号；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3）售后服务期：自项目最终验收合格之日起一年免费售后服务。

（2）服务地点：采购人指定地点。

六、付款方式与结算方式

(1) 合同金额为大写：含税价柒拾壹万肆仟元整（￥714000.00元）人民币。

(2) 采购合同签订后，经采购人认定，完成第一阶段任务后支付项目合同价的80%，项目整体完成后，结清余款（以甲方向市财政申请拨付资金时间为准）。

七、不可抗力

（1）甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

（2） 不可抗力事件持续超过15日，任何一方均有权解除本合同。

八、其他事项

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10%支付违约金。

九、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

十、其他

1. 合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方协商，作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下，向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各叁份 。

4. 本合同附件包括：招标文件、中标通知书、投标文件。

甲方：兴化市自然资源和规划局

地址：江苏省兴化市长安中路99号

法定（授权）代表人：

乙方：创图信息技术（安徽）有限公司

地址：安徽省合肥市经济技术开发区芜蒲社区九龙路168号东湖创新中心1幢3楼全层

法定（授权）代表人：

2026 年 7 月 25 日