

洪泽区“非项目”产生补充耕地项目

项目编号：JSZC-320813-WHZX-C2026-0006

服 务 合 同

甲方（采购人）：淮安市自然资源和规划局洪泽分局

乙方（成交供应商）：南京江地土地开发咨询服务有限责任公司

二〇二六年七月

甲、乙双方根据项目编号：JSZC-320813-WHZX-C2026-0006的洪泽区“非项目”产生补充耕地项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下服务合同：

一、服务内容及要求

（一）工作内容

开展其他方式补充耕地系统入库，开展其他方式产生补充耕地是通过土地整治实现耕地占补平衡的有效途径，包含补充耕地地块筛选、整治规划设计评估、数字化GIS分析、数据库建设、智能化设计、历史非耕地影像截取、正射影像判读、对接各镇（街道）村，完成相关方案编制，完成上级规定的其他方式入库要求，确保新增耕地指标入库。

1. 开展其他方式补充耕地储备库入库工作

（1）补充耕地地块筛选。补充耕地应坚持以“恢复优质耕地为主、新开垦耕地为辅”的原则，在国土空间规划、耕地保护专项规划等明确的适宜区域进行选址；采集相关数据开展分析工作，与各镇街做好配合，排除各类限制性因素，确保筛选的补充耕地地块符合系统备案要求。

（2）实施前影像判读。采集历年影像，逐地块比对，确保筛选的补充耕地地块，在实施前满足非耕地状态，避免“耕地造耕地”等问题，形成初步拟上报图斑范围。

（3）现状实地影像采集。针对初步拟上报图斑范围，结合正射影像确定实际入库范围，将范围导入国土调查云，实地采集现场四至照片，并导出DB数据包上传至省级耕地占补平衡系统。

2. 编制相关方案及完成指标入库

（1）补充耕地方案编制

主要工作内容包含补充耕地实施方案编制、整合相关镇（街道）地块确认文件、历史非耕地佐证资料（影像）、现状为耕地佐证资料等。方案需分析项目区概况，如项目区位置、面积以及土地利用现状等；评估新增耕地适宜性，从自然环境、农业生产条件等角度，评价新增耕地长期稳定利用的适宜性及价值；评价合规性，与国土空间规划及相关规划衔接，提出新增耕地的规划合理性，统筹安排耕地及配套设施、周边其他地类的空间布局与调整安排；制定实施计划和管护方案，确定项目各建设环节的时间进度安排及管护等。

（2）其他方式补充耕地储备库项目勘测报告编制工作

对项目区情况进行实地勘测和调查，提交勘测定界报告、地类认定说明及变化明细、符合系统填报要求的高清正射影像、初验情况记录表等验收材料、测量底图、有关图层数据及技术要求的成果等，并按要求将相关结果刻盘提交完毕，满足项目通过市局验收所需资料。

（3）按照上级要求完成指标入预备库

协助甲方开展其他方式补充耕地项目申报及核定工作，并在省占补平衡监管系统完成填报工作，并链接相关影像和现场照片资料。

（4）后期配合完成指标入储备库

在项目库中选取禀赋良好、集中连片的新增耕地地块，协助准备相关附件，确保相关补充耕地地块纳入储备库。

3. 成果汇编

形成数据库成果、表格成果、项目相关方案成果（包含项目实施前后影像对比图、地类分析成果、相关部门意见等）、带有实地照片的数据包（汇总可用于入库的实地照片数据包）以及其他指标入库的相关成果（具体根据省、市要求）。

（二）提交的成果

1. 其他方式入库方案

其他方式产生的补充耕地入库方案包括编制概况、区域基本情况、储备库建设方案、后期管理方案等内容。附表和附图材料按照省级相关文件要求，以及设区市验收要求进行准备。

2. 入库地块勘界报告

包括土地勘测定界技术说明、勘界成果审核表、土地分类面积表、土地利用现状分类面积汇总表、界址点以及勘测定界图等内容。

3. 系统备案所需附件材料

按照江苏省耕地占补平衡监管系统填报要求，协助准备审核所需的相关附件及证明材料。

（三）其他相关要求

1. 成果要求

最终成果的提交类型、内容、格式应符合国家、省、市自然资源主管部门和农业农村主管部门的具体要求，且满足指标入库要求，其中补充耕地的数量通过自然资源主管部门的审核认定，补充耕地的质量通过农业农村主管部门的审核评定，并符合相应的生态管控要求，合理制定后期管护方案。提交成果的数量以淮安市自然资源和规划局审核需要、甲方的要求为准。

2. 费用结算依据

其他方式产生的补充耕地指标须通过江苏省耕地占补平衡监管系统审核，相应指标纳入非农建设补充耕地储备库。最终结算按照在江苏省耕地占补平衡监管系统内完成备案的面积进行结算。

（四）人员安排要求

1. 乙方提供的人员配备表。（合同附件）

2. 工作期间，乙方应打足工作时间，配足工作人员，如果因此延误工作进度，甲方有权进行扣款处罚。

3. 甲方需乙方出席的工作例会等会议，必须按照会议要求的出席人员参会。

4. 工作方面：严格按照国家、省市县政策要求执行，按时保质保量通过上级验收。若无法按时保质保量完成的，甲方有权进行扣款处罚。

（五）本合同所提供的服务内容及要求详见磋商文件中“项目采购需求”部分。

二、合同金额

本合同的单价(大写)人民币为每亩捌佰伍拾元整(¥850.00元/亩)。项目预估面积2000亩，预估合同总价(大写)人民币为壹佰柒拾万元(¥1700000.00)。

本合同实际支付金额=合同单价*实际工作量(以最终形成指标面积为准)

三、服务时间和地点

服务时间：合同签订后，2026年9月15日前完成该项工作，通过江苏省耕地占补平衡监管系统审核，相应指标纳入非农建设补充耕地储备库。

服务地点：洪泽区下辖所有镇街，具体由甲方指定。

四、付款

合同签订生效后，所有服务内容完成且提交方案编制成果，相应指标入储备库形成指标并经甲方确认后，以最终入库面积为准进行核算并一次性支付合同款(不计利息)。

五、验收

1. 甲方依法组织履约验收工作。

2. 甲方在组织履约验收前，会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。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

3. 甲方将依法成立验收小组，按照服务合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照服务合同的约定对每一项服务技术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，由验收双方共同签署。验收结果与服务合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应存档备查。

4. 验收合格的项目，甲方根据服务合同的约定及时向乙方支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。服务合同的履行、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》。

六、履约保证金

1. 乙方交纳人民币 17000 元作为本合同的履约保证金。（合同金额的 1%）

2. 乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

3. 乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式向甲方缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

4. 乙方选取以履约保函（保险）形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150 号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

5. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

6. 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效。约定期间届满之日起 5 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

7. 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

七、技术资料

1. 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。
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。

八、知识产权

1. 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的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。

2. 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

九、合同转包或分包

1. 乙方不得将合同标的转包给他人履行。
2. 乙方不得将合同标的分包给他人履行。
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。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 20% 的违约金。
2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项（资金审批流程除外）支付手续的，甲方应按逾期付款总额 万分之五 每日向乙方支付违约金。
3. 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日 万分之五 向甲

方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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 20% 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。因行政审批流程、政策调整、公众意见征询等非乙方原因导致的服务期限延长，不计入乙方履约期限，乙方不承担违约责任。

4. 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

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。

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。

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。

十三、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下第 1 种处理：

1. 申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2. 提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

十四、合同生效及其它

本合同应在甲方、乙方双方签字盖章之日起生效。如有变动，必须经甲方乙方协商。本合同一式陆份，以中文书。甲方、乙方、代理公司各执二份。

十五、组成本合同的文件包括

1. 本合同条款及合同主要条款;
2. 磋商文件和乙方的响应文件;
3. 成交通知书;
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充,如有不明确,由甲方负责解释。

甲 方:淮安市自然资源和规划局洪泽分局

单位盖章:

代表签字:

签订日期: 2016.7.13

乙 方:南京江地土地开发咨询服务有限责任公司

单位盖章:

代表签字:

签订日期: 2016.7.13

附件

四、人员配备表

序号	姓名	性别	年龄	职称	相关证书	拟任岗位
1	刘敬财	男	40岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 202003100364	项目负责人
2	刘敏	女	38岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 233200000311220202	技术负责人
3	刘展鹏	男	47岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 16800053	质量负责人
4	冯莉莉	女	41岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 202003100365	项目小组组 长
5	侯淑楠	女	42岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 202003100366	技术人员
6	王炳华	男	47岁	高级工程师、 土地	江苏省高级专业技术资格 证书 16800054	技术人员
7	唐繁	男	36岁	中级工程师、 国土资源工 程	南京市中级专业技术资格 证书 NJZ00420200068	技术人员
8	陈浩	男	33岁	中级工程师、 土地	江苏省中级专业技术资格 证书 223200000313340009	技术人员
9	祝捷	男	32岁	中级工程师、 土地	江苏省中级专业技术资格 证书 223201000213320142	技术人员
10	孙艳	女	38岁	中级工程师、 土地	南京市中级专业技术资格 证书 NJZ01526190030	技术人员
11	李阳	女	30岁	中级工程师、 国土空间规 划	江苏省中级专业技术资格 证书 243201000213320097	技术人员
12	吴尚	男	32岁	中级工程师、	江苏省中级专业技术资格 证书 253201008153310289	技术人员

供应商:南京江地土地开发咨询服务有限责任公司 (电子签章)

法定代表人或其委托受托人 (电子签章或电子签字):

