镇江市自然资源和规划局采购合同

项目名称：镇江市低效用地再开发试点项目

项目编号：JSZC-321100-JSWX-C2026-0017

委托方（甲方）：镇江市自然资源和规划局

受托方（乙方）：浙江臻善科技股份有限公司

镇江市自然资源和规划局开展镇江市低效用地再开发试点项目，委托乙方负责具体实施，甲、乙双方经友好协商并就相关工作的顺利开展签订合同。具体内容如下：

1、合同文件

下列关于江苏巍信项目管理有限公司就**（镇江市低效用地再开发试点项目）（JSZC-321100-JSWX-C2026-0017）**的招标文件、乙方提交的响应文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）成交通知书；

（2）磋商承诺函；

（3）报价一览表；

（4）清单及报价明细表；

（5）技术响应文件；

（6）服务承诺。

2、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3、标的物

本合同所提供的标的物详见“清单及明细报价表”（本项目为交钥匙项目，乙方必须完全实现磋商文件中的采购需求，如有不足或缺陷，由乙方自行负责弥补，甲方不再承担任何相关费用）。

4、合同金额

根据上述合同文件要求，合同金额（大写）为人民币：壹佰叁拾玖万捌仟元，¥1398000 元（项目增加费用不得超过原合同金额的 10%，同时双方必须签订补充合同），分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定。

5、付款方式

合同签订，甲方收到发票后十个工作日内支付 50 万元作为预付款，在合同履行期限内完成合同任务，提交成果资料并通过验收后，自甲方收到发票 15 个工作日内支付剩余款项。

6、合同履行期限和实施范围

6.1 合同履行期限：自合同签订日期至 2027 年 12 月 31 日。

6.2 项目实施范围：镇江市。

7、服务内容和标准

（一）项目内容

低效用地再开发试点工作范围包括镇江市区（含京口区、润州区、丹徒区、经开区、高新区）以及丹阳市、句容市、扬中市。项目内容主要包括编制实施方案，明确低效用地认定标准；对全市低效用地上图入库，核查形成低效用地底数，建立涵盖全市范围低效用地的完整的数据库并常态化更新；编制专项行动方案。分析全市低效用地现状和再开发潜力，研究针对性的配套政策措施，编制低效用地再开发实施五年计划，系统梳理并明晰低效用地空间布局优化、用地结构调整及开发强度提升的具体实施路径和时序安排；形成试点案例及总结报告。

1、 编制实施方案，明确低效用地认定标准

以最新国土空间用地变更调查数据为基础，结合国家及地方政策，编制《镇江市低效用地再开发试点工作实施方案》。综合运用现场调研、部门走访、遥感判读等手段分析存量用地摸底数据，针对低效城镇、产业、乡村三类用地，建立低效用地评价认定标准体系及数据库标准。

2、 对全市低效用地上图入库，核查形成低效用地底数并常态化更新

依据认定标准指导各区（市）开展调查，对调查成果进行抽查质检并上图入库，形成全市低效用地数据库，确保图、表、数一致。将数据库纳入“镇江市自然资源和规划业务审批系统”管理，并建立常态化更新与年度汇总核查机制。

3、 编制专项行动方案与低效用地再开发实施五年计划

分析全市低效用地的现状、再开发潜力及产权意愿，划定试点片区并建立项目库。梳理借鉴其他城市政策工具，结合本地实际制定配套政策措施。衔接城中村改造与产业园提质增效工作，明确空间布局优化、用地结构调整及开发强度提升的实施路径与时序，编制专项行动方案及五年实施计划，全部纳入业务审批系统管理。

4、 形成试点案例与总结评估成果

配合收集宣传典型案例，定期汇编月报及先进经验材料。开展阶段性评估与总结，对各市（县）区再开发成效进行监测分析，每季度评估试点情况，提炼可复制推广的模式路径及制度、政策、机制性成果，形成最终总结报告。

（二）作业依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

（3）《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171 号）

（4）《自然资源部关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83 号）

（5）《省政府关于开展苏南重点城市要素市场化配置综合改革试点的通知》（苏政发〔2026〕23 号）

（6）《镇江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（三）工作方法

按照《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171 号）、《自然资源部关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83 号）以及江苏省、镇江市等有关规定要求开展。

（四）进度安排

2026 年 9 月底前编制镇江市低效用地再开发试点实施方案；

2026 年 11 月底前明确低效用地认定标准；

2026 年 12 月底前完成低效用地上图入库与数据库构建；

2027 年 3 月底前编制低效用地再开发专项行动方案，有序开展低效用地再开发工作；

2027 年 9 月底前形成试点案例和总结报告。

（五）成果提交

提交的成果包括内业检查报告、外业照片、表格、数据库成果和文字成果等。具体内容及要求如下：

1、内业检查报告等材料

2、外业核查成果

3、市级成果汇总

（1）表格成果：表格均分县统计汇总。

（2）数据库成果：全市低效用地调查数据库成果；低效用地再开发项目库等。

（3）文字成果：镇江市低效用地再开发试点工作实施方案、低效用地认定标准、专项行动方案，低效用地再开发实施五年计划、低效用地再开发试点阶段性评估成果、低效再开发试点案例、总结报告、低效用地再开发政策汇编等。

8、验收要求

低效用地再开发试点各项成果通过市级验收，或甲方在收到完整成果资料后 30 个工作日内未提出异议视为验收合格。

9、甲、乙双方违约责任

9.1 甲方违约责任

9.1.1 合同签订后，由于甲方原因停止项目而终止合同的，乙方未进入现场工作前，乙方必须全额返还预付款；乙方已进入现场工作，但因甲方过错导致的项目停止和终止，甲方应按完成的实际工作量支付合同款。

9.2 乙方违约责任

9.2.1 合同签订后，由于乙方原因停止项目而终止合同的，甲方有权不支付乙方剩余合同款项。

9.2.2 在甲方根据上述规定，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出部分费用负责。

10、不可抗力

10.1 如果双方由于不可抗拒力的任何事故(须经双方认同)，致使影响合同

履行时，履行合同的期限应予延长，延长期限相当于事故影响的时间。

10.2 本条所述的“不可抗拒力”系指双方无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

10.3 受事故影响的一方应在不可抗拒力事故发后尽快以传真通知对方，双方应通过友好协商在合理时间内达成进一步履行合同的协议。

11、税费

11.1 中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担(免税部分除外)，采购文件另有规定的除外。

11.2 中国政府根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担(免税部分除外)，采购文件另有规定的除外。

12、纠纷解决办法

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如协商仍不能解决，则通过由甲方所在地人民法院诉讼。

12.2 在诉讼期间，本合同应继续执行。

13、违约终止合同

13.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1)如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的限期内完成部分或全部成果交付及相关的服务工作；

(2)乙方在收到甲方发出的违约通知后 20 天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3)如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在履行合同期间，出现未能响应采购文件服务要求，将每次从合同价款中扣除 1000 元，出现此类情况达到 3 次的，甲方可以无条件终止合同并且有权拒绝付款。

13.3 在甲方根据上述规定，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，乙方应对甲方购买类似货物所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

14、破产终止合同

14.1 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方在任何时候书面通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经或将要采取的补救措施的权利。

15、转让和分包

15.1 经甲方书面同意，乙方可以将合同项下非主体性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资质条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

16、合同生效及其它

16.1 合同应在双方签字盖章后生效。

16.2 本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等法律效力。

16.3 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

（以下无合同正文）

甲方（单位盖章）：

地　　址：

联系电话：

代表签字：

乙方（单位盖章）：

地　　址：

联系电话：

代表签字：

合同签订日期：2026 年 8 月 14 日