政府采购合同

（服务类）

项目名称：宿城区农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治工作技术服务

项目编号：JSZC-321302-WDGC-C2026-0005

甲　　方：宿迁市自然资源和规划局宿城分局

乙　　方：北京新兴科遥信息技术有限公司

2026 年 08 月

甲、乙双方根据宿城区农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治工作技术服务（项目编号：JSZC-321302-WDGC-C2026-0005）竞争性磋商的结果，签署本合同。

依照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就采购编号：JSZC-321302-WDGC-C2026-0005　宿城区农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治工作技术服务相关事项协商一致，达成如下合同条款：

按照相关标准要求，完成宿城区乱占耕地建非住宅类房屋专项整治勘测定界、摸底调查、信息核准、制定处置方案、举证销号等工作。

一、项目内容

1.标的名称：宿城区农村乱占耕地建非住宅类房屋专项整治工作技术服务

2.标的质量：合格。

3.标的数量（规模）：1，具体详见服务内容及要求。

4.履行方式：按照磋商文件要求、响应文件内容及合同履行条款履行本合同。

二、服务期限及地点

（一）服务期：以自然资源部、江苏省自然资源厅、宿迁市自然资源和规划局进度要求开展工作，按时报送合格成果，所有图斑均通过整改并完成销号后，将工作成果按要求移交采购人接收后服务截止。

（二）服务地点：宿迁市，具体由采购人指定。

三、合同金额及付款方式

1.本合同金额为人民币　壹佰零伍万捌仟陆佰　元整（¥:　1058600 元　）。

2.付款方式：

对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

（1）合同签订且采购人收到成交供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 10%作为预付款；

（2）完成宿城区乱占耕地建非住宅类房屋前期勘测定界、摸底调查，在系统内完成信

息核对后且收到供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%；

（3）完成宿城区非住宅类房屋处置工作系统处置填报且收到供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 40%；

（4）完成全部成果，系统销号省级审核通过并完成资料移交后且收到供应商发票后 10 个工作日内，付清余款。

注：在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

3. 乙方账户收款信息

开户名称：北京新兴科遥信息技术有限公司

开户银行：_____

开户账号：_____

四、服务内容及要求

（一）内业预处理与底图制作

收集整理基础数据：自然资源部下发图斑矢量数据、国土空间规划（永久基本农田、耕地保护红线、生态保护红线、生态管控区、自然保护地等）、土地利用现状、卫星遥感影像、不动产登记、用地审批等资料，建立项目数据库。

图斑套合分析：将图斑与国土空间规划、耕地红线、土地利用现状等图层精准套合，判定图斑占用耕地类型、规划符合性、权属性质，标注疑似问题、边界不清图斑，形成内业初步研判台账。

外业底图制作：按规范制作单宗图斑外业核查底图，包含图斑位置、边界、编号、现状地类、规划地类、周边地形地貌等信息，满足外业实地核查需求。

（二）外业实地核查与精准测绘

逐宗实地查勘：组织专业技术人员赴现场，核实图斑位置、范围、房屋结构、建成年代、用途、占地面积、建筑面积、耕地占用面积、权属人信息、是否存在合法用地手续等关键信息，填写《非住宅类乱占耕地建房图斑核查表》，做到“一斑一表”。

现状影像采集：拍摄图斑全景、房屋正面、侧面、内部、耕地占用边界、周边环境等多角度高清照片，照片命名规范（含图斑编号、拍摄时间、点位），确保影像可追溯、可复核。

精准测绘作业：对重点区域、疑似违法、边界不清、拆除复耕类图斑，使用 RTK/GNSS

设备采集地块边界坐标或利用高精度影像进行解译，精准测算耕地占用面积、房屋占地面积；绘制宗地图、现状图，标注坐标、面积、地类等核心要素。

信息补充核实：核实是否存在临时用地、设施农业、产业项目等合法手续，收集相关审批文件、合同、缴费凭证等材料，形成佐证资料清单。

（三）内业数据处理与研判分析

数据录入与校核：将外业核查信息、测绘数据、影像资料、佐证材料录入专项整治系统，建立电子台账；逐宗校核数据逻辑一致性、完整性，修正错误信息，确保数据零差错。

图斑性质判定：依据《土地管理法》《农村乱占耕地建非住宅类房屋整治工作方案》等政策，结合内业空间数据分析、外业核查结果，判定图斑违法类型（如未批先建、非法占地、违规改变用途等）、处置分类（拆除复耕、完善手续、过渡期监管等）。

一斑一策方案编制：逐宗分析图斑违法情节、整改可行性、政策适配性，制定针对性整改方案，明确整改方式、整改时限、责任主体、整改标准、举证要求，确保方案可操作、可落地。

规划合规性分析：分析图斑是否符合国土空间规划、耕地保护要求，明确整改后土地利用方向，为后续规划调整、用地审批提供依据。

（四）整改跟踪与验收举证

整改技术指导：协助采购人督促责任主体落实整改方案，提供技术指导，解答整改过程中的政策、技术问题，确保整改按标准推进。

整改验收核查：对完成整改的图斑开展实地验收，重点核查拆除复耕是否到位（耕地恢复质量、面积达标）、手续完善是否合规（审批材料齐全有效）、房屋用途是否合规；拍摄整改后影像，对比整改前后变化。

系统举证上报：按自然资源部、省/市主管部门规范，整理整改验收资料（核查表、测绘图、整改前后照片、佐证材料、验收意见等），完成专项整治系统举证、上报、核销，确保举证一次性通过，不返工。

新增图斑动态处置：服务期内新增非住宅类乱占耕地建房图斑，按同等标准完成核查、测绘、研判、整改、举证全流程技术服务。

（五）档案整理与成果编制

一斑一档归档：逐宗整理图斑全流程资料，含内业底图、核查表、测绘报告、影像资料、佐证材料、整改方案、验收意见、举证材料等，按“电子+纸质”双归档标准，规范装订、编号、建档，确保档案完整、可追溯。

台账动态更新：建立辖区非住宅类乱占耕地建房图斑总台账、分类台账、整改台账、核销台账，实时更新数据，做到账实相符、动态可查。

成果报告编制：服务期满后，编制《宿城区非住宅类乱占耕地建房专项整治技术服务成果报告》，内容包括项目概况、工作开展情况、核查结果分析、整改成效、存在问题、对策建议、附图附表等，确保报告数据详实、分析深入、结论明确。

成果交付：提交全套电子成果（数据库、台账、影像、报告、图件等，格式为 Shp、Excel、PDF、JPG）及纸质成果（报告、档案、图件等），并按采购人要求份数装订。

（六）配合保障

设备保障：自备 RTK/GNSS 测绘设备、无人机（可选）、笔记本电脑、打印机、作业车辆等，确保外业核查、内业处理、整改验收工作正常开展，费用包含在报价内。

配合专项工作：无条件配合采购人及上级主管部门开展的专项检查、复核、督导、验收等工作，提供技术支持、资料配合、现场讲解等服务。

五、技术要求

本项目所有工作必须严格遵循以下国家、行业及地方标准规范（最新版本）：

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国测绘法》；

（3）《农村乱占耕地建房专项整治试点工作方案》（中办发〔2020〕24 号）；

（4）《中共中央办公厅国务院办公厅关于印发<农村乱占耕地建非住宅类房屋整治工作方案>的通知》（厅字〔2025〕28 号）；

（5）《自然资源部办公厅关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718 号）；

（6）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

（7）《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）；

（8）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

（9）省、市、县关于农村乱占耕地建房专项整治的相关文件及技术要求。

（四）成果主要指标和规格

1）测绘基准

采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）。

2）高程基准

采用 1985 国家高程基准。

3）成图比例尺

成图比例尺 1:5000。

4）分幅及编号

日常变更调查比例尺标准分幅及编号执行 GB/T13989 标准。标准分幅以国际 1:1000000 地图分幅为标准，各比例尺标准分幅图以经差和纬差划分，采用经、纬度分幅。标准分幅图编号均以 1:1000000 地形图编号为基础以行列编号方法。

1:5000 的土地利用现状图，以 1:1000000 国际标准分幅为基础，采用 192×192 的行列分幅编号，图幅大小为经差 1′ 52.5″，纬差 1′ 15″。

5）计量单位

长度单位采用米（m），保留 1 位小数；面积计算单位采用平方米（m2），保留 2 位小数；面积统计汇总单位采用公顷（hm2）和亩，保留 2 位小数。

注：供应商根据上述要求，要充分了解相关法律、法规要求，制定项目保障方案，方案内容包括但不限于：质量问题分析及进度安排。

六、成果主要指标和规格

（1）测绘基准

采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）。

（2）高程基准

采用 1985 国家高程基准。

（3）计量单位

长度单位采用米（m），保留 1 位小数；面积计算单位采用平方米（㎡），保留 2 位小数；面积统计汇总单位采用公顷（ha）和亩，保留 2 位小数。

七、进度要求

以自然资源部、江苏省自然资源厅、宿迁市自然资源和规划局进度要求开展工作，按时报送合格成果，所有图斑均通过整改并完成销号后，将工作成果按要求移交采购人接收后服务截止。

八、成果要求

（1）数据质量：所有数据真实、准确、完整，逻辑一致，无遗漏、无错误，通过上级主管部门核查。

（2）图件质量：底图、宗地图、现状图、套合图等图件清晰、规范、要素齐全，坐标精准，符合举证及归档要求。

（3）档案质量：“一班一档” 资料齐全、分类清晰、装订规范，电子档案与纸质档案一致，可追溯、可复核。

（4）服务质量：响应及时（接到采购人通知后 24 小时内到场），工作高效，整改举证一次性通过率≥95%，无重大质量问题、安全事故。

九、安全保密措施

工作中涉及的敏感资料、电子数据等相关信息，成交供应商应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三方披露、泄露或许可第三方使用，并与采购单位签订保密协议，否则追究其相应法律责任。

十、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。

十一、知识产权

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。

十二、产权担保

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。

十三、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

十四、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。

十五、税费

1.本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十六、项目验收

供应商提交的成果资料需符合相关规范、符合采购人有关要求，并顺利通过采购人验收。

十七、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 5% 的违约金。

2.甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额 2 ‰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千分之六向甲方支付违约金，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。

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。

十八、供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程中因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，采购人依据实际情况对供应商进行补偿救济。

十九、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。

二十、解决争议的方法

1.双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

二十一、合同生效及其它

1.合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并盖章后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》等有关条文执行。

3. 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方壹份、财政监管部门壹份、乙方贰份。

甲方：宿迁市自然资源和规划局宿城分局

地址：宿迁市宿城区市民服务中心10楼

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

乙方：北京新兴科遥信息技术有限公司

地址：北京经济技术开发区（通州）环科中路16号

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

签订日期：2026年9月7日