2026年新建实施方案编制及征地、林地报批采购合同

采购人（以下称甲方）:太仓市浏河镇人民政府

地址：太仓市浏河镇郑和大街99号

电话：15995806847

供应商（以下称乙方）:博雅达勘测规划设计集团有限公司

地址：苏州市相城区元和街道织锦路718号博雅达零碳科技园A栋

电话：0512-67488696

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方按照 苏州境东项目管理咨询有限公司 组织的关于2026年新建实施方案编制及征地、林地报批项目（编号JSZC-320585-SZPD-G2026-0003）的招标结果，签订本合同。

第一条 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1、城镇(村镇)建设用地报批组卷服务

按照村镇/城镇建设用地报批管理规定，针对村镇/城镇建设用地获得农用地转用及土地征收批文的目的，开展勘测定界工作，确定上报数据；协助主管部门开展征地前程序；对涉及乡镇村组权属地类面积测算；“一方案三信息”等材料编制；征收土地数量及安置人口核算；土地利用现状图、国土空间规划图的制作；相关支撑性材料的整合；征地费用、规费测算；太仓市级资规部门审核并申请太仓市政府出具请示及审查报告；协助相关处室审核材料；获得主管部门下发的用地批文。

2、农用地转用组卷服务

数据整理分析:勘测定界成果校核，农转用地块数据整理分析，系统审查。报批材料收集与编制:包括农转用相关材料收集，拟转用地块的土地利用总体规划、林地、湿地、永久基本农田、各级自然保护区、生态空间管控区域、重复征地等审查，电子报盘材料制作，“一方案三信息”填写，相关部门审查材料，政府建设用地的请示审查报告代拟，违法用地查处材料、信访、行政复议材料收集等。

3、城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案（含征收）

城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案（含征收）主要包含两项工作，一是根据国家、省、市有关城乡建设用地增减挂钩的法规、政策和文件精神，完成实施方案编制，内容包括增减挂钩专项规划实施情况、增减挂钩复垦项目的验收及使用情况、增减挂钩项目区实施方案、土地权属调整方案、资金保障方案、规划实施保障措施等内容，并完成城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案报批组卷工作；二是用地报批手续办理，需协助完成征地前程

序办理，完成用地报批组卷相关工作，并在工作事项过程中，与各有关部门的协调、沟通，使得用地项目通过行政主管部门审查，最终获得用地批文；在协助业主取得主管部门的实施方案批复后，将成果录入“城乡建设用地增减挂钩在线监管系统”。

4、城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案（不含征收）

依据国土空间总体规划和村庄规划，以年度拆旧复垦项目库为基础，将若干拟复垦为农用地的建设用地地块（即拆旧地块）和拟用于城乡建设的地块（即建新地块）共同组成拆旧建新项目区，编制城乡建设用地增减挂钩专项规划年度实施方案。主要包括：总则，增减挂钩专项规划实施情况，增减挂钩复垦项目的验收及使用情况，增减挂钩项目区实施方案（含项目区概况、搬迁补偿方案、挂钩方案、建新安置方案、建新留用方案、与相关规划衔接情况），土地权属调整方案，资金保障方案，规划实施保障措施等。在协助业主取得主管部门的实施方案批复后，将成果录入“城乡建设用地增减挂钩在线监管系统”。

5、林地报批及林木采伐手续（报苏州市）

依据项目红线进行数据处理，得到涉及林地相关数据信息并进行森林资源现场勘测调查，包括现场样地实测、小班数据记录等。整理分析得到林地基础数据库，同步搜集相关材料进行使用林地可行性研究报告或使用林地现状调查表及采伐作业设计书的编制，完成林地报告相关图件、表格等。组织召开征占用林地可行性研究的论证会。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，最终拿到使用林地征占用审核同意书及林木采伐许可证。

6、成片开发编制

土地征收成片开发包括三种类型，包括公益性说明、一般调整和简易调整。其中公益性说明主要通过分析项目红线内的征地需求，按照规定要求划定成片开发范围。对划定的成片开发的基本情况（包括成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况）、合规性（包括符合国土空间总体规划、详细规划、国民经济和社会发展规划、年度计划的合规性说明）、必要性（片区符合公共利益需要的情况和征收土地的必要性说明）、主要功能用途（片区功能定位及主要用途）等内容进行阐述说明，并同步编制相关成果。根据上级要求，提供相关附件、数据库等备案材料。

一般调整主要是由于已批准成片开发范围发生变化、主要功能用途发生变化或控规调整导致整体公益性比例下降。一般调整需要重新公示、征求相关部门意见、技术审查以及专家论证意见并取得原审批单位调整批复，同步编制和提供原批准成片开发方案相关的调整方案、附图、附件以及更新数据库等。

简易调整是在已批准成片开发范围未发生变化，片区内部拟征地范围改变或规划用途

调整但公益性用地比例不降低的情况下，对原成片开发方案进行调整，征求变化权利人的意见，编制调整方案相关成果物，完成技术审查及重新申请备案通过。

7、合同履行期限：合同签订之日起一年，自 2026 年 10 月 10 日至 2027 年 10 月 09 日止。

第二条 合同价格和支付方式

1、合同价格按此次项目预算价格执行，合同价格：壹佰贰拾伍万肆仟元整（大写）人民币，小写：（¥：1254000.00）元整。

2、合同价格形式：固定单价。

分项工作名称	预估数量	单价
城镇(村镇)建设用地报批组卷服务	3	6 万元/批
农用地转用组卷服务	3	4.8 万元/批
城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案组卷服务（含征收）	3	11 万元/批
城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案(不含征收)	1	3 万元/批
林地报批及林木采伐手续（报苏州市）	6	5 万元/批
成片开发编制（公益性说明）	2	2.5 万元/批
成片开发编制（一般调整）	2	5 万元/批
成片开发编制（简易调整）	3	4 万元/批

3、合同价格内容：完成本项目所有全部费用以及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。

4、合同结算方式：合同签订生效后，根据相应项目的单价乘以实际发生项目数量按实结算。

5、付款步骤、方式：

（1）合同签订后支付合同金额的 10%作为预付款，剩余款项全部项目结项后半年后甲方向乙方支付相应合同款，结算时乙方需提交批复文件以及合格的发票。如其中一种类型额度用完，可继续使用剩余项目类型额度，按照对应类型中标价格结算，直至实际结算金额达到中标金额为止，若提前达到中标金额合同也可提前终止。（首次支付需扣除预付款，乙方签约时可自行选择是否放弃预付款权益）。

乙方是否放弃预付款 ☑是 □否

（2）甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

注：以上每次付款前，乙方均应提供符合采购人要求的同等金额的合法有效发票。否则，采购人有权顺延付款时间，且不承担任何违约或赔偿责任。

6、乙方银行账户信息：

开户名：博雅达勘测规划设计集团有限公司

帐　号：5313 5819 4356

开户行：中行苏州园区分行

7、履约保证金：本项目不收取履约保证金。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

招标采购文件（编号：JSZC-320585-SZPD-G2026-0003）

乙方提供的投标文件和投标报价表；

乙方在采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

中标通知书；

甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 服务质量、成果要求

1、项目完成后甲方将组织专业人员进行项目的验收工作，如存在问题，乙方应进行改进，直至验收合格为止；

2、验收标准：按本招标文件、供应商的投标文件、承诺及行业相关标准为准。

3、成果构成：成果应充分表达规划项目的内容，主要包括实施方案文本、图纸、附件以及用地报批组卷材料、使用林地可行性研究报告和采伐作业设计书、土地征收成片开发公益性用地说明等，还包括项目地块坐标数据文件、验收材料、电子报件和备案材料等。

4、成果形式

（1）提供统一装订的 3 套实施方案成果；

（2）提供统一装订的符合主管部门备案要求的用地报批组卷材料；

（3）使用林地征占用审核同意书及林木采伐许可证；

（4）成片开发调整方案或公益性说明及备案材料（包括 PDF/MDB 等格式成果）；

（5）数据文件（格式包括 ArcGIS、Word、Excel 等），验收材料和电子报件等。

第五条 甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要中标单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

第六条 知识产权

1、在合同履行过程中，由甲方向乙方提供的资料——包括但不限于程序、文件、报告、说明、图表等均归甲方所有。

在合同履行完毕后，乙方依据本合同及本合同附件向甲方提供的任何程序、文件、报告、说明、图表等的知识产权均归甲方所有（但属于乙方或第三方的除外），乙方不得以任何形式使用或向第三方透露。

第七条 保密条款

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

第八条 风险责任

根据甲乙双方协商确定。乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

第九条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十条 合同的转让

1、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

第十一条 违约责任

1、在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2、乙方不能按时提供服务（逾期超过十五天视为不能服务），或服务不合格从而影响

甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

3、乙方项目组成员须按采购文件承诺人员配备，未经甲方同意不得擅自更换；如更换需向甲方支付赔偿金。

4、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5、其他未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十二条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的 ，应及时通知对方，并在 个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，可以部分或全部免除责任。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十三条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务项目质量进行鉴定。项目符合标准的，鉴定费由甲方承担；项目不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，代理公司执壹份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

采购人（公章）：

法定代表人（签章）

或委托代表人：

地址：

开户行：

帐号：

2026年10月10日

供应商（公章）：

法定代表人（签章）

或委托代表人：

地址：苏州市相城区元和街道织锦路718号博雅达零碳科技园A栋

开户行：中行苏州园区分行

帐号：5313 5819 4356

2026年10月10日

附：报价明细

招标编号：JSZC-320585-SZPD-G2026-0003　　价格单位：元

序号	项目名称	数量	单价	合计	备注
1	城镇(村镇)建设用地报批组卷服务	3	60000.00	180000.00	单价报价不得超过单价最高限价
2	农用地转用组卷服务	3	48000.00	144000.00	单价报价不得超过单价最高限价
3	城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案组卷服务（含征收）	3	110000.00	330000.00	单价报价不得超过单价最高限价
4	城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案(不含征收)	1	30000.00	30000.00	单价报价不得超过单价最高限价
5	林地报批及林木采伐手续（报苏州市）	6	50000.00	300000.00	单价报价不得超过单价最高限价
6	成片开发编制（公益性说明）	2	25000.00	50000.00	单价报价不得超过单价最高限价
7	成片开发编制（一般调整）	2	50000.00	100000.00	单价报价不得超过单价最高限价
8	成片开发编制（简易调整）	3	40000.00	120000.00	单价报价不得超过单价最高限价