技术服务合同

项 目 名 称：	2025年钟楼开发区土地征收成片开发方案编制项目
项目位置：	钟楼经开区
委托方（甲方）：	江苏常州钟楼经济开发区管理委员会
受托方（乙方）：	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司
合同编号：	JSZC-320412-SSGL-G2025-0032

签订地点：常 州

签订日期：2025 年 12 月 26 日

委托方（以下简称甲方）：江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

受托方（以下简称乙方）：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

甲方所需2025年钟楼开发区土地征收成片开发方案编制项目于2025年12月12日以公开招标采购方式进行采购，项目编号：JSZC-320412-SSGL-G2025-0032。经评审小组评定乙方为中标单位。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，签订本合同。

第一条　本合同签订依据

1.1　《中华人民共和国民法典》及其它相关法律、法规；

1.2　国家、省以及地方有关法规、规章及技术规范、标准及其它规定；

1.3　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：

（1）采购文件（编号：JSZC-320412-SSGL-G2025-0032）

（2）乙方提供的投标文件；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方签订的其他文件等。

第二条本合同项目名称、性质及目的、编制范围及内容

2.1 项目名称：2025年钟楼开发区土地征收成片开发方案编制项目

2.2 项目地点：钟楼经开区

2.3 主要任务：根据《土地管理法》和《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）等相关文件规定，以及国民经济发展规划、国土空间规划等要求，进行2025年度土地征收成片开发方案编制。通过科学编制和规范实施，提高土地节约集约用地水平，促进经济社会可持续发展。

2.4 合同期限：服务期限自合同签订之日起至2026年4月30日前完成。

2.5 其他：无。

第三条　编制依据

3.1　甲方提交的基础性文件、资料；

3.2　国家及地方有关规范和技术标准：

3.2.1《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）；

3.2.2《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号）；

3.2.3《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15号）；

3.2.4《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕138 号）；

3.2.5《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939号）；

3.2.6《市政府办公室关于开展常州市土地征收成片开发方案编制报批工作的通知》（常政办发〔2021〕113号）；

3.2.7 常州市钟楼区第十七届人民代表大会第四次会议上通过的《关于常州市钟楼区2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年计划草案的报告》，将新闸的三个地块成片开发区列入了《2025年钟楼区土地征收成片开发方案编制计划》。

3.3 相关法律、法规、规章。

第四条 主要工作内容和编制要求

4.1 主要工作内容

（1）确定方案：对接街道，根据地方用地需求确定需编制的划定成片开发片区。

（2）编制方案：编制成片开发方案。

（3）村民决议：成片开发片区拟征收地块所涉及农村集体经济组织的村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，需权证合一，出具相关证明，作为附件上报。

（4）征询意见：①社会公示：社会公众意见征求不得低于10个工作日，政府门户网站公示；②征询人大代表、政协委员、社会公众、专家学者意见；③部门意见征询：发改、人社、生态环境、住建、交通、水利、农业、林业、司法。

（5）搜集附件：①片区勘测定界报告；②控规批复文件、盖章图件及有关说明；③片区用地扣除情况说明或其他用地情况说明及示意图；④扶贫搬迁、保障性安居工程项目情况说明；⑤在建、已建成项目的划拨批准文件或使用权出让等有偿使用合同；⑥涉及占用两区或高标准农田的片区要编制补划补建实施方案等。

（6）市级审查方案：由钟楼区人民政府向常州市人民政府上报方案并出具请示文件，同时由常州市人民政府委托常州市自然资源和规划局组织专家论证，并经常州市发改、人社、生态环境、住建、交通、水利、农业、司法等八个部门审查。

（7）省级审查方案：由常州市政府向江苏省人民政府上报方案并出具请示文件，同时由江苏省人民政府委托江苏省自然资源厅组织省级专家论证审查。

（8）完善方案：依据审查意见对方案进行进一步调整后最终上报。

（9）批准方案：由江苏省人民政府委托江苏省自然资源厅下达批复文件。

4.2 编制要求：

按照自然资源部、江苏省自然资源厅和常州市自然资源和规划局的要求，完成土地征收成片开发编制和论证工作。

第五条 成果文件

5.1 乙方向甲方交付的成果文件

钟楼经济开发区2025年度土地征收成片开发方案共计3个片区，分别为新闸街道4号片区（修改）、新闸街道9号片区（修改）和新闸街道德胜河东运河路北片区（新编）。

（1）钟楼经济开发区2025年度土地征收成片开发方案文本（纸质和电子版）；

（2）钟楼经济开发区2025年度土地征收成片开发方案附表；

（3）钟楼经济开发区2025年度土地征收成片开发方案图件；

（4）钟楼经济开发区2025年度土地征收成片开发方案数据库；

（5）相关附件和批复。

以上内容均提供纸质肆份及电子版。

第六条 经费及支付方式

6.1 协议价款：

合同金额为：伍拾叁万叁仟玖佰贰拾贰元整（大写） 533922.00（小写）

本合同实行固定总价方式，合同价包括但不限于采购文件规定范围内相应服务的提供、办公场所及设施、现场勘察、服务调研、资料费、机械费、措施费、人员驻场、专家论证评审、车旅费、通讯费、人工工资、社保、安全、福利、加班、后期配合、利润、管理费、税金、应承担的风险费（包括但不限于商业保险等）及为完成本次采购内容所发生的其他所有费用，与本项目有关的行政主管部门审查、研讨等会务费（含税费）以及相关的协调费等均由乙方承担。除非因特殊原因并经双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用，甲方不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

6.2 结算及支付方式：

（1）合同签订生效后支付签约合同价的30%作为预付款。

（2）乙方每完成一个片区的成片开发方案并提交相应成果经甲方确认后，甲方支付合同价的15%；

（3）乙方完成本项目全部片区的成片开发方案并提交全部成果经甲方确认后一次性付清余款。

（4）每次付款前乙方需提交申报付款材料并开具有效付款的增值税发票。

6.3 甲方将成果报相关政府部门审批过程中，乙方应无条件配合甲方做好成果修改、论证等报批工作。

6.4 本项目无履约保证金。

第七条 双方权利义务

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方为乙方完成本协议规定的服务项目提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础性资料，配合调研工作，对乙方提供的成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

7.1.2 甲方应按照本协议相关规定支付费用。

7.2 乙方责任

7.2.1 本项目负责人：罗泰来，联系方式：13961893302。乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。乙方的工作成果应具有独创性，符合本协议规定，且交付的成果不得用于本协议以外的其他项目。 乙方交付的服务成果不得侵犯任何其他人的知识产权等权利，如有侵犯情形使甲方受到追诉，乙方应承担应诉和相关赔偿责任，使甲方免于诉累和损失。如果因此致使甲方无法使用该等成果，乙方应对甲方的损失承担全面赔偿责任。

7.2.2 乙方应按本协议相关规定交付成果。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务及时负责修改或补充。

7.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本协议规定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

7.2.4 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量符合本协议的约定，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，并对第三方的行为和工作质量承担连带责任，且甲方无需支付额外的费用。

第八条 成果权属和保密

8.1 成果权属

8.1.1 本协议项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的知识产权等权利的所有权属甲方所有。

8.1.2 经甲方书面同意，乙方可以利用本协议项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流。但不得就提交给甲方的规划成果再进行转卖或许可他人使用，或利用该规划成果获取

除学术研究、学术交流以外的其他经济利益。

8.2 保密条款

8.2.1 甲方提供的基础性数据、资料等均属于甲方的保密资料，乙方应严格保密，应按要求签署相关保密承诺书。 乙方应仅为履行本协议之目的将甲方的保密资料披露给确有知悉必要的员工，并对员工的行为承担连带责任。

8.2.2 本保密义务应在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

在双方合作期间，除法律规定必须公开以外，双方未经信息披露方事先书面同意，不得向其他第三方透露因履行本协议所接受或悉知的所有信息资料、技术情报和商业秘密以及对方经营情况、其他有关资料和有损于对方利益的情况。有不当使用或披露等侵犯商业秘密行为的泄密方应承担一切由此引起的后果和相应赔偿责任。

第九条 违约责任

9.1 甲、乙任何一方不履行本协议责任或者履行本协议责任不符合本协议规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

9.2 本合同经双方签订生效后，甲方不得无故终止或解除本合同，否则应承担给乙方造成的直接经济损失，但由于乙方拒绝履行、先期违约等行为致使本合同目的不能实现的，甲方可随时解除合同，因此给甲方造成损失的，由乙方进行全面赔偿，并承担 1 万元的违约金；乙方所提供的服务与本合同规定或甲方要求不符或无法达到甲方采购本合同服务的目的的，乙方应在甲方指定期限内更正，如果经 2 次更正仍不能达到甲方要求，甲方可随时解除合同，因此给甲方造成损失的，由乙方进行全面赔偿，并承担 1 万元的违约金。

9.3 本协议签订后，乙方无故终止或解除本协议的，乙方应返还甲方已经支付的费用，并赔偿因此给甲方造成的损失，并承担 1 万元的违约金。

9.4 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期交付工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，扣除相应单个项目应付合同总价的 1%；逾期三十（30）日或以上时，甲方有权（有权利而非义务）要求解除本协议，并要求乙方赔偿因此给甲方带来的经济损失，并承担 1 万元的违约金。

9.5 守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。

第十条 协议变更、解除和终止

10.1 甲、乙双方因故需变更或终止本协议时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本协议中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本协议附件。未达成协议前，本协议继续有效。

10.2 本协议以乙方向甲方提供本协议规定的全部成果文件，甲方按本协议规定付清全部费用之日起，终止本协议关系，本协议另有条款约定的除外。

第十一条　争议处理

本协议发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。。

第十二条　协议生效和其他

12.1 本协议自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表盖章或签字并加盖各自公章之日起生效。

12.2 本协议和附件构成完整的协议。

12.3 由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

12.4 本协议一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份、代理壹份，各份均具同等法律效力。

12.5 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

【本页为签字页】

甲方名称：（盖章）	乙方名称：（盖章）
法定代表人：（盖章或签字）	法定代表人：（盖章或签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
地　址：	地　址：
邮箱：	邮箱：
传　真：	传　真：
电　话：	电　话：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
纳税人识别号：	纳税人识别号：

代理机构：江苏卓省管理咨询有限公司

单位名称（章）

单位地址：　　经办人：

廉政合约

甲方：（委托单位）江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

乙方：（受托单位）江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

为进一步加强政府采购项目的廉政建设，就**2025年钟楼开发区土地征收成片开发方案编制项目**特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份、代理机构壹份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人或授权代表：

日　期：2025年12月26日

乙方单位（盖章）：

法定代表人或授权代表：

日　期：　　年　　月　　日