

合同编号：

技术服务合同

项目名称：常州市金坛区经营性建设用地空间资源盘活潜力研究工作

项目编号：JSZC-320413-JTHY-G2025-0023

委托方(甲方)：常州市金坛区自然资源和规划局

受托方(乙方)：常州市规划设计院

签订时间：2025.10.31

签订地点：常州市金坛区

有效期限：2025.10.31-2025.11.30

中华人民共和国科学技术部印制

填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下(增页)分别排列为共同受让人或共同让与人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

技术服务合同

受让方(甲方): 常州市金坛区自然资源和规划局

住 所 地: 常州市金坛区清风路 1 号

法定代表人: 姜慧辉

项目联系人: 夏志浩

联系方式: 0519-82838964

通讯地址: 常州市金坛区清风路 1 号

电 话: 0519-82838964 传真: /

电子信箱: /

让与方(乙方): 常州市规划设计院

住 所 地: 常州市通江南路 257 号

法定代表人: 张福林

项目联系人: 顾明明

联系方式: 15195066560

通讯地址: 常州市通江南路 257 号 502 室

电 话: 0519-69800118 传真: 0519-69800498

电子信箱: MKT_Dept@czpad.com

本合同甲方委托乙方研究开发常州市金坛区经营性建设用地空间资源盘活潜力研究工作项目，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1. 技术服务的目标：结合部、省等相关上位要求，开展全区经营性建设用地空间资源盘活潜力研究。重点关注工业用地，以地块（宗地）为单位，通过明确土地使用权人的实际用地边界、查清土地权属关系，调查产业类型、税收产出及土地利用现状，重点掌握土地使用权人合法使用土地情况等信息。

2. 技术服务的内容：

1. 土地管理数据梳理

结合已有批供用地台账、档案、数据库等现有资料，对全区土地报批、供地数据进行整合梳理，完善全区批供数据库。同时，查清批而未供、供而未用等土地的权属、位置、面积、用途等信息，逐地块分析成因，建立台账并纳入数据库管理。

2. 工业用地调查

结合地籍图、土地登记数据库、供地数据等基础数据，确定土地四至范围，用地单位的实际用地范围与宗地图范围或供地红线图范围不一致，或属于历史遗留问题的，根据高分影像图，结合实地核查，按实际用地范围确定地块。调查地块属性信息，包括用地基本信息、土地登记信息、土地管理信息，开发利用状态、土地使用信息、企业生产信息。

（1）用地基本信息：所属板块、所属村社、地块面积、权属性质、土地座落、现状用途、规划用途等。

（2）土地登记信息：是否登记、权证类型、证书编号、土地权利人、登记面积等。

（3）土地管理信息：供应状态、供应方式、供应合同号、供应面积、土地报批面积、土地报批文号等。

（4）开发利用状态：建设状态、建筑面积、建筑基底面积、建筑密度、容积率等。

（5）土地使用信息：土地使用情况、意向使用面积、土地使用情况判断标准等。

（6）企业生产信息：主要企业名称、主要企业行业类别、是否一地多企、是否标准厂房、总产值、总税收、总从业人员等。

3. 工业企业调查

针对工业用地上的工业企业进行调查，包括企业基本信息、企业用地信息、企业管理信息、发展诉求等。

（1）企业基本信息：企业名称、统一社会信用代码、所属板块、土地座落、企业经营状况、行业类别名称、行业类别代码等。

（2）企业用地信息：实际使用建筑面积、实际使用土地面积、是否租赁企业、租赁截止时间等。

（3）企业管理信息：是否租赁企业、是否规上企业、是否高新企业、是否上市企业、是否专精特新企业、是否独角兽企业、是否瞪羚企业等。

（4）企业发展诉求：供热诉求、厂房翻建改扩建诉求、补办产证诉求等。

4. 工业用地大数据场景应用及成果转化

结合工业企业用地调查数据，开展工业用地大数据场景应用及成果转化工作，纳入金坛区国土空间规划“一张图”实施监督系统。为确保数据录入口径统一和信息数据的准确性，建立全区工业用地数据库的统一标准。主要包括数据驾驶舱、工业一张图、综合评价分析、招商地图等功能。

（1）数据驾驶舱：通过数据可视化的方式，从宏观上对全区工业用地现状、用地效益、企业情况和核心指标数据进行分析，全方面掌握工业用地的利用现状，同时从空间上对工业用地的位置分布、经济分布和产业分布情况进行分析展现。并能根据实时数据变化展示实时数据，分区镇村三个等级显示数据。

（2）工业一张图：包括规上企业分析、重点企业分析、厂中厂分析、合法使用土地分析、一企多地、一地多企等多个专题，并根据数据分析展示热力图（3D）、分类分色立体专题图、指标雷达图等功能。厂房等建筑需要生成三维模型并进行展示。通过历史数据收集与积累展示地块和企业各类，分析企业发展情况和地块使用情况，为领导决策提供数据支撑。

（3）综合评价分析：基于工业企业用地调查数据，结合工信、统计、税务等部门数据并通过建立指标评价模型对全部工业企业进行高质量发展综合评价。评价结果通过动态可视化的方式在地图中进行展示，直观反映评价结果。通过收集和积累历史数据，分析企业发展趋势。

（4）招商地图：结合土地报批、三区三线、控规等成果数据，在全区层面建立工业可用空间资源数据库，根据产业类型、行政区域、园区、用地规模等条件，筛选可用工业用地或高标准厂房。并根据现有企业的产业链，金坛五新产业等对现有企业进行分类展示，为招商提供更全面信息。

（5）数据更新：通过设置功能和用户权限，实现工业地块数据的实时更新，并根据更新的数据对现有数据进行联动更新，达到数据高效更新的目的。其他各部门数据通过文档结合系统功能的方式，通过导入结合地图界面进行数据可视化更新，提高数据更新效率。

（6）数据融合与服务：各部门各类数据融合实现与空间地块信息、企业等信息进行融合实现非空间数据空间化，完成数据落图。并通过数据服务、数据接口等形式提供服务功能，组织图层目录为后期地图应用提供数据服务基础性支撑。

（7）组件式地图应用：提供基础组件式地图应用功能，通过融合后的数据服务，进行数据服务选择，以及地图功能选择，最终完成一个专题应用地图。实现数据快速高效可用的目的。

（8）统计分析报表：根据对各类数据进行分类展示，并根据数据特性进行个性化筛选查询分析统计，生成各类时间维度和空间维度的统计图表，结合地图生成专题统计地图，并完成专题地图定制等功能，统计数据以及专题图提供按权限下载功能。实现数据可视化分析，提高数据分析挖掘深度。

（9）多端展示：应用场景需要在 PC 端展示，大屏端展示进行展示，定制移动 PAD 版，提高应用场景使用便捷性。

（10）多用户使用：应用场景涉及到各部门用户，公众等需对不同的用户做不同权限，与现有用户系统对接实现单点登录。

5. 工业用地管理建议

从区级层面制定或向省、市争取相关激励政策，增强企业完善用地手续积极性，妥善解决历史遗留问题用地；梳理先进地区的优秀案例和先进做法，总结可借鉴经验做法；结合最新上位要求，解读城镇土地使用税、集体土地入市、批文撤销、闲置土地处置等相关政策要求；严格按照法律法规、强制性标准和产业政策导向等要求，以地块为单元提出分类处置建议，实施分类整治。

3. 技术服务的方式：（1）乙方完成第二条技术服务内容；（2）乙方将自研的知识产权成果转化运用于本项目（如有，涉及的知识产权成果包括：）。

第二条 乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1. 技术服务地点：常州市金坛区；
2. 技术服务期限：2025 年 10 月 31 日-2025 年 11 月 30 日；
3. 技术服务进度：2025 年 11 月启动，明确详细的成果提纲、工作思路等、形成工作底图；11 月形成完整成果并完成审核应用场景初步版建设完成并上线试用，11 月应用场景建设完成并通过验收；
4. 技术服务质量要求：规划成果满足区自然资源和规划局信息化管理需求，成果应当包括报告成果、表格成果、数据库成果、档案成果、应用场景成果等。成果表达应清晰、规范；经技术审查后的成果，按要求提供相应格式论证成果，包括各阶段汇报成果、简要成果等；成果应符合国家有关部门的法律法规、规章标准、规范以及合同的要求；
5. 技术服务质量期限要求：按第三条技术服务进度完成项目验收。

第三条 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 提供技术资料：

(1)相关规划及现状资料；

2. 提供工作条件：

(1)听取（收阅）项目工作汇报；

(2)负责和甲方内部、相关外部单位的沟通协调，及时推动落实和解决项目过程中的问题；

(3)接到乙方提交的过程和最终成果之日起 10 日内完成审定（确认）；

3. 其他：甲方有权提出需求变更，并对乙方给出的需求变更评估方案在 3 个工作日内完成确认，

并协商确认该变更对于合同金额的影响，协商结果应按照合同要求达成书面补充协议后执行。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：项目全程，口头或书面回复（确认）。

第四条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1. 技术服务费总额为：肆佰捌拾肆万陆仟元整（¥4846000）；

2. 技术服务费由甲方分期（一次或分期）支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

(1) 合同签订后付至合同价的 30%；

(2) 项目完成通过甲方验收后付清余款。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：交通银行常州分行营业部

地址：江苏省常州市天宁区通江南路 255 号

帐号：324006010018170433018

第五条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息)：项目具体实施内容、关键技术、商业秘密。

2. 涉密人员范围：项目参与人员。

3. 保密期限：五年。

4. 泄密责任：双方协商。

乙方：

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息)：甲方提供的未向社会公开的所有数据、图片、资料等
信息。

2. 涉密人员范围：项目参与人员。

3. 保密期限：五年。

4. 泄密责任：双方协商。

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 3 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. 相关标准规范发生变化。
2. 客观因素导致的项目服务区域变化。
3. 其他情形。

第七条 双方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：

1. 乙方完成技术服务工作的形式：技术服务成果及相关技术文档。
2. 技术服务工作成果的验收标准：甲方组织的局审议会批准通过。
3. 技术服务工作成果的验收方法：会议验收。
4. 验收的时间和地点：项目成果提交 10 个工作日内，地点由双方协商确定。

第八条 双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。
2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果归双方所有。

第九条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1. 甲方责任：

在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方未开始编制工作的，不退回预付款；已开始编制工作的，甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付经费。

2. 乙方责任：

(1) 由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的 3%。超过 30 个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于乙方合同价格 10%的违约金；

(2) 乙方违反本合同约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于乙方合同总金额 10 %的违约金；

(3) 乙方违反本合同约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价格 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于乙方合同价格 10%的违约金；

(4) 乙方违反本合同约定，向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价格 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价格 10%的违约金；

(5) 在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同，乙方应返还甲方已支付的经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于乙方合同价格 10%的违约金。

(6) 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

第十条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定夏志浩为甲方项目联系人，乙方指定胡金燕为乙方项目联系人。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十一条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1. 因发生不可抗力；

第十二条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第2种方式处理：

1. 提交常州仲裁委员会仲裁；

2. 依法向常州市金坛区人民法院起诉。

第十三条 双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. 无；

第十四条 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方确认后，为本合同的组成部分：

1. 技术背景资料：无_____；

2. 可行性论证报告：无_____；

3. 技术评价报告：无_____；

4. 技术标准和规范：无_____；

5. 原始设计和工艺文件：无_____；

6. 其他：无_____。

第十五条 双方约定本合同其他相关事项为：无_____。

第十六条 本合同一式捌份，具有同等法律效力。

第十七条 本合同经双方签字盖章后生效。

(此页无正文)

甲方： 常州市金坛区自然资源和规划局 (盖章)

项目部门负责人: _____ (签名)

项目部门分管领导：_____（签名）

2025 年 10 月 31 日

乙方: 常州市规划设计院 (盖章)

法定代表人/委托代理人：_____ (签名)

2025 年 10 月 31 日

印花税票粘贴处:

(以下由技术合同登记机构填写)

合同登记编号:

[illegible]

1. 申请登记人: _____

2. 登记材料: (1) _____

(2) _____

(3) _____

3. 合同类型: _____

4. 合同交易额: _____

5. 技术交易额: _____

技术合同登记机构（印章）

经办人：

年 月 日