张家港市自然资源和规划局
2026年土地征收成片开发方案项目
采购合同书

项目编号：JSZC-320582-HDZB-G2025-0051号

签订日期：2026年 1 月 12 日

合同条款

项目名称：2026 年土地征收成片开发方案项目

项目编号：JSZC-320582-HDZB-G2025-0051 号

甲方：（买方）张家港市自然资源和规划局

乙方：（卖方）江苏政通规划咨询有限公司

甲、乙双方根据张家港禾达招投标咨询服务有限公司 2026 年土地征收成片开发方案项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	优惠率	备注
2026 年土地征收成片开发方案项目	61.5%	

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰伍拾万元整（¥1500000.00）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、利润、税金、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。

三、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币叁万元整（¥30000.00）作为本合同的履约保证金。履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3.2 合同履行完毕退还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

3.3 乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还。

3.4 按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

四、转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

4.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务期限、服务地点：

5.1 服务期限：自合同签订之日至 2026 年 12 月 31 日前完成（具体时间结合省厅上报时间安排，以甲方要求为准，如因政策变化原因造成时间延误，则项目完成时间相应顺延）。乙方需将 2026 年 12 月 31 日前启动编制的片区持续服务至编制完成并上报获批。

5.2 服务地点：张家港市范围内

六、款项支付

6.1 结付程序：

乙方按本合同内容合格的履行服务义务后，凭验收报告、销售发票到甲方指定区镇办理服务款（或工程款）结算手续。

6.2 结付期限：

（1）合同签订生效后，甲方向乙方支付合同金额的10%作为预付款，预付款在结算时扣除（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的约定）。

（2）按单个成片开发方案结算。乙方取得成片开发方案的批复后，各乡镇支付该方案结算金额的 100%（若甲方支付预付款，须扣除预付款金额）。

6.3 结付标准：

以合同签订之日至 2026 年 12 月 31 日间取得成片开发方案批复的片区个数为依据，结算单价按照“单价限价*中标折扣率”【即 6 万元/个片区*（1-61.5%）=2.31 万元/个片区】计算，结算总额超过 150 万元的以 150 万元进行结算。最终结算金额不超预算金额。

按照获批片区总个数由各区镇与三方单位按照合同结算。具体结算方式如下：

（1）新编片区面积大于 750 亩（含）的按中标折扣率结算，大于 450 亩（含）小于 750 亩的按中标折扣率下浮 10%结算，不足 450 亩的按中标折扣率下浮 20%结算；

（2）一般调整片区按中标折扣率下浮 20%结算，简易调整片区和撤销片区按中标折扣率下浮 50%结算。

注：中标折扣率=1-中标优惠率，【即中标折扣率为（1-61.5%）=38.5%】。

6.4 乙方收款账户：

公司名称：江苏政通规划咨询有限公司

开户行：中国工商银行苏州中新支行

账号：1102130909000011711

数字人民币账号：0022001292571652

6.5 甲方合同款支付方式：银行转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

6.6 甲方因财政支付管理要求（如年底关账）等原因，导致延期支付合同款项的，甲方不承担相关逾期利息。

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、管理事项

8.1 按招标内容要求以及乙方的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方履行合同责任和义务的工作计划和工作情况等进行监督，对乙方日常工作的质量、进度等进行监督；

（2）其他需要甲方提供或配合的协作事项（如确认评审专家、确认最终规划方案等），由双方协商一致确定。

9.2 乙方的权利和义务

（1）乙方接受甲方提供的技术资料、数据等，如甲方无法提供，乙方需自行收集补充完善；

（2）乙方按照甲方的项目要求以及经甲方确认同意的工作计划方案，安排专业的人员到甲方指定的地点工作，高质、高效的履行合同各项责任和义务，配合甲方完成报批程序；

（3）乙方如需更换项目负责人，需提前 5 个工作日向甲方提出书面申请，征得甲方同意后方可执行；

（4）乙方对甲方所提供资料及最终成果负有保密义务，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；

（5）项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；

（6）乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任；

（7）乙方派遣的服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

十、服务质量

10.1 乙方提供的服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十一、违约责任

11.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

11.2 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方给予甲方赔偿。

11.3 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，责任方须承担违约责任，并应向对方支付合同金额 10%的违约金。双方签订补充协议的，以补充协议约定为准。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。

十四、合同其他文件

14.1 下列文件为本合同不可分割部份，与本合同具有同等效力。

（1）中标通知书；

（2）乙方中标的投标书；

（3）招标文件；

（4）供方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效，生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》合同编有关条文执行。

15.3 本合同载明的各方地址为当事人在履行合同及合同纠纷过程中向对方通知（或者送达）各类文书的有效地址，任何一方地址变更后均需在 3 个工作日内书面通知对方，在未书面通知前按合同载明地址通知或者送达的，均视为有效通知和送达。

15.4 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方、张家港市政府采购管理中心、张家港禾达招投标咨询服务有限公司各执一份。

（正文完）

（本页无正文）

甲方：张家港市自然资源和规划局

地址：张家港市人民中路 18 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：江苏政通规划咨询有限公司

地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区旺墩路 269 号星座商务广场 1 幢 2602 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

采购代理机构：张家港市达招投标咨询服务有限公司

地址：张家港市杨舍镇置地甲江南 56 幢三楼

经办人：

联系电话：0512-56868608

备案方：张家港市政府采购管理中心

签订日期：2026 年 1 月 12 日