启东市农村宅基地管理工作专项试点项目

采 购 合 同

甲方(买方)：启东市农业农村局

乙方(卖方)：江苏诚泰测绘科技有限公司

签 订 地 点：启东市紫薇中路578号

签 订 日 期：2026年1月12日

拟签订的合同条款

项目名称：启东市农村宅基地管理工作专项试点项目

项目编号：JSZC-320681-NTRD-C2025-0007

甲方：（买方）启东市农业农村局

乙方：（卖方）江苏诚泰测绘科技有限公司

甲、乙双方根据采购人启东市农村宅基地管理工作专项试点项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：启东市农村宅基地管理工作专项试点项目

1.2 标的质量：符合国家及行业有关规定。

1.3 标的数量（规模）：

启东市农村宅基地管理工作专项试点项目标段分布

项目名称	类型	数量（宗）	单价（元/宗）	总价（万元）	备注
启东市农村宅基地管理工作专项试点项目	整治类图斑	5853	400	234.12	最终以实际数量进行结算
	非整治类图斑	1000	144	14.4	
合计				248.52	

1.4 履行时间（期限）：2 年，本项目要求于 2027 年 12 月 31 日前完成全部工作任务。

具体进度要求：

1、2026 年 2 月 13 日前完成问题图斑补充调查工作，筛选出剔除图斑和整治图斑，剔除图斑编制“一宗一档”并上传，完成审核。

2、2026 年 12 月 31 日前完成 85%整治类、非整治类图斑，并逐宗出具整治验收意见表并上传工作平台，形成整治成果台账。

3、2027 年 6 月 30 日前完成 100%整治类、非整治类图斑，并逐宗出具整治验收意见表并上传工作平台，形成整治成果台账。

4、2027 年 12 月 31 日全部问题图斑完成销号，项目通过省部级抽查验收。

1.5 履行地点：启东市各区镇

1.6 履行方式：/

二、合同金额及工作范围和内容

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰肆拾捌万伍仟贰佰圆（￥：2485200.00 元）。该价格包括包含但不限于人工、食宿费、差旅费、安全措施费、数据整理、成果出具、纸张等耗材、后续服务、税金、合理利润等与完成本项目服务相关的所有费用。本合同为单价合同，最终结算根据实际完成的工作量据实结算。

2.2 工作范围

本次住宅类房屋专项整治试点范围主要是 2013 年 1 月 1 日（含）至 2020 年 7 月 3 日（不含）期间及 2013 年前一段时间有整体关联性的，在耕地上建设的、没有合法合规手续或手续不全的存量住宅类房屋。

2.3 工作内容

2.3.1 技术牵头、补充调查形成处置意见阶段

（1）负责人员培训

对市农业农村局、区镇及基层等参与专项整治工作人员开展培训，确保工作人员充分了解补充调查的工作目标和任务、调查原则、调查标准规范以及相关软件的使用方法，熟练掌握分类处置政策和相关法律法规，以保障调查过程合理公正、调查成果真实可靠、处置意见可行有效。

（2）基础数据汇总

收集整理住宅类房屋专项整治图斑摸排矢量数据、第二次全国土地调查成果数据、第三次全国国土调查成果数据、年度国土变更调查成果数据、“三区三线”划定成果数据、国土空间规划数据、2012 年 12 月时点或之前遥感影像图、最新时点遥感影像图、历年农用转用审批数据、房地一体宅基地确权登记矢量数据、集体经济组织成员信息、户籍管理信息等相关基础数据，形成基础数据库。

（3）制作工作底图

在数据汇总共享的基础上，对任务图斑进行初步内业分析，主要结合行政区划界线、国土调查耕地地类图斑、基本农田范围线、国土空间规划等分析任务图斑数量、面积、分布情况，压占耕地情况，占用基本农田情况等，形成初步的数据分析报告，并以区镇为基本单位制作工作底图。

（4）外业测绘

使用RTK、全站仪等专业测绘设备，外业实地测绘准确获取界址点位置，并计算宗地面积。详细划分主房、辅房、庭院等占地情况。为后期数据叠加分析提供准确的位置信息。

（5）信息核实完善

对下发的任务图斑摸排信息表的相关字段数据进行逐一核实、记录，到实地进行信息的确认完善。并拍摄房屋照片。

（6）举证材料收集

按照分类处置政策的划分要求，梳理形成举证材料清单，协助村（居）委按需收集相关佐证材料，支撑分类处置“一户一策”的制定和整治工作实施，包含主体身份认定证明、户宅证明、承诺书、房屋来源及权属证明等材料。

（7）图件编制

根据外业测量结果，叠加基础数据，形成问题图斑示意图、勘测定界图、占耕地叠加分析图、占永久基本农田叠加分析图、“三区三线”划定叠加分析图、影像叠加图、特殊区域叠加分析图等专题图件成果。

（8）形成处置意见

根据现场调查及叠加分析数据成果，对照国家处置政策，逐宗开展图斑类型认定，确定图斑类型。针对整治类图斑，根据图斑具体情形，逐宗匹配处置政策，协同市农业农村局、区镇、村共同召开研判会，出具处置意见。

（9）数据汇总分析

补充调查完成后，对问题图斑补充调查成果数据进行整理分析，梳理占用永久基本农田图以及特殊用地（重大工程、生态保护红线等）图斑分布、数量、面积，筛选甄别剔除类、整治类图斑信息，明确重点核查图斑（党员干部、城镇居民、超大面积等），统计需进行规划调整的图斑数量、面积，分析新增建设用地指标和耕地占补平衡指标

需求等，形成专题台账报表。

（10）一宗一档编制

根据补充调查及数据分析成果，结合处置政策，对问题图斑进行初步分类。按照标准格式，为每一宗地编制住宅类房屋专项整治报告。整理汇总补充调查成果及分析报告，形成一宗一档。按照档案归档标准要求，打印装订档案材料。

（11）材料上传

将每宗图斑对应的补充调查信息表、公示材料、前后左右照片、各类举证材料、叠加分析图、处置方案等上传专项整治工作平台，并逐宗校对、复核相关数据成果，复核无误后，提交上级部门审核。对接上级部门跟踪审核进度，对退回的图斑按要求整改后再上传，直至审核通过。

2.3.2 整治实施阶段

（1）整治流程指导、培训、咨询

开展市农业农村局、区镇两级专项整治工作人员培训，针对一宗一策，提供每一个小类的整治工作流程指导。

（2）协助整治工作

根据市农业农村局出具的专项整治意见书，协助区镇按整治意见书形成整治材料，并在平台上传整治材料。

（3）整治成果审核上传

审核区镇提交的整治成果，符合政策要求的通过平台上传南通市、省两级审核。跟踪上级的审核进度，对退回的按照要求落实整改再上传，直至上级审核通过。

（4）做好归档总结工作，将专项整治材料归档，形成乱占耕地一户一档，成果数据库、台账资料移交市农业农村局。

2.3.3 其他事项

完成采购单位交代的其他相关牵头事项等。

2.4 主要技术依据

2.4.1 政策法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；

（2）《中央农村工作领导小组办公室、农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》中农发〔2019〕11 号；

（3）《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住

宅盘活利用工作的通知》农经发〔2019〕4号；

（4）《农业农村部、自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》 农经发〔2019〕6号；

（5）《中央农村领导小组办公室、农业农村部关于贯彻深化农村宅基地制度改革试点电视电话会议精神、加强农村宅基地改革和管理基础工作的通知》中农发〔2020〕13号；

（6）《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）；

（7）《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）；

（8）中办、国办《农村乱占耕地建房专项整治试点工作方案》（厅字〔2022〕18号）；

（9）《农业农村部办公厅关于做好农村宅基地两项试点工作的通知》农办经〔2022〕18号）。

2.4.2 标准规范

（1）《土地利用现状分类》（GB/T21010－2017）；

（2）《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T17986.1－2000）；

（3）《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）；

（4）《地籍核查规程》（TD/T1001－2012）；

（5）《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73－2019）；

（6）《农村地籍和房屋核查技术方案（试行）》（国土资发〔2014〕101号）；

（7）《不动产权籍核查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41号）；

（8）《农村不动产权籍核查工作指南》（自然资登记函〔2019〕6号）；

（9）《不动产登记数据库标准（试行）》（国土资发〔2015〕103号）；

（10）《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009－2010）；

（11）《农村宅基地基础信息核查技术规程（试用）》；

（12）《地籍调查规程》GB/T 42547—2023；

（13）《中华人民共和国行政区划代码》GB2260—2007；

（14）《国家基本比例尺地形图分幅和编号》GB/T13989—1992；

（15）《1:5001:10001:2000 地形图数字化规范》GB/T17160-1997；

（16）《1:50001:10000 地形图图式》GB/T5791—1993。

2.5 售后服务

对甲方提出的图斑信息查询、证明材料补充、后续政策适配咨询等需求，1 小时内响应、24 小时内反馈处理结果；同时，妥善保管图斑调查全套资料及验收文件，建立动态管理台账，确保图斑调查成果的准确性、完整性及长效可用性。

2.6 乙方根据项目要求配备种类丰富、专业性强的软硬件设备，如车辆、RTK、无人机、全站仪、电脑、打印机、扫描仪等。

2.7 供应商根据项目要求配备项目组负责人、技术负责人、安全负责人各 1 人，项目组外业人员（不含项目负责人、技术负责人、安全负责人）不少于 32 人，按每个区镇至少有 2 人常驻（吕四港镇不少于 6 人）。采购人有权根据项目实际情况提出增减或调换驻场人员，增减时间和人员原则以总人数和时间总体控制，供调换的储备人员业务水平和能力不得低于被调换人员的业务水平和能力。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 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。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）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。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本项目中标后的履约保证金为项目成交价的10%（即248520.00元），乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭中标通知书与甲方单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

6.2 乙方全部履约合同义务，经甲方单位验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日0.05%支付违约金。

6.3 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方单位亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b.乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方单位造成损失的，甲方单位有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方单位经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 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。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 付款方式：每处问题图斑出具整治验收意见表并上传工作平台后，若出现省级核查验收未通过情况，结算时则扣除该宗问题图斑对应的中标价的100%；2027年12月31日前全部问题图斑完成销号且逐宗按照档案管理要求，编制“一宗一档”，经甲方确认且项目验收通过后支付合同总额的100%，同时扣除因省级验收未通过而应扣

除的对应宗数的金额。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.4 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时,甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.5 验收合格的项目,甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告本级财政部门。

十一、保密要求

11.1 乙方须建立严格的保密制度，并加强对工作人员的保密管理及保密知识教育及培训。

11.2 乙方须承担与此有关的技术情报和数据资料的保密责任。与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求严格遵守《中华人民共和国测绘法》《中华人民共和国测绘成果管理条例》和国家保密法律法规的规定，切实做好涉密测绘成果的保密工作（如有最新规定文件，均按最新文件执行）。

十二、违约责任

12.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付

拒绝接受服务合同价款总值1‰的违约金。

12.2 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1‰每日向乙方支付违约金。

12.3 乙方逾期提供服务的，延迟按200元/天罚款，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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5%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。

12.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

12.5 乙方承诺的常驻镇区工作人员不得随意更换，如需更换需经甲方同意，如不经甲方同意私自更换，罚款200元/人/天；常驻工作人员工作日不在岗，罚款200元/人/天；多次发现且拒不整改且给甲方项目推进造成影响的，甲方有权单方面解除合同。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其他

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同一式陆份，正本叁份，副本叁份，正副本具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：启东市农业农村局

地址：启东市紫薇中路578号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：江苏诚泰测绘科技有限公司

地址：泰州市高港区大泗镇文昌花苑南门诚泰测绘大楼

法定代表人或授权代表：

联系电话：15961075963

签订日期：2026 年 1 月 12 日