海陵区农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目（一包）采购合同

采 购 人：泰州市海陵区农业农村局

供 应 商：江苏星驰测绘科技有限公司

签订时间：2026年1月12日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

甲方： 泰州市海陵区农业农村局

乙方： 江苏星驰测绘科技有限公司

项目编号： JSZC-321202-GXGL-C2025-0052

甲乙双方根据海陵区农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下采购服务合同：

一、采购标的

1.服务名称：海陵区农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治服务项目

2.服务内容：服务区域为 九龙镇、华港镇、罡杨镇、城西街道、城东街道 ，图斑总量 1156 宗。

3.服务期限：合同签订之日起至 2027 年 12 月 31 日前完成全部工作。遇不可抗力等因素顺延。

4.补充条款： 根据省市要求的时间节点完成相应的工作任务，并按要求提供相关资料 。

二、合同价款：

本合同总价款人民币￥648000 元，大写 陆拾肆万捌仟 圆整。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定的服务内容的报酬及乙方提供该项服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、合同履行：

2020年7月，国务院召开农村乱占耕地建房问题整治工作电视电话会议，要求坚决遏制新增农村乱占耕地建房行为，积极稳妥有力有序有效推进整治工作。海陵区作为江苏省第二步农村乱占耕地建房住宅类房屋专项整治试点县。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

（一）项目范围

海陵区范围内1156个农村乱占耕地建房住宅类房屋问题图斑。

（二）工作内容

根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《农村乱占耕地建房专项整治试点工作方案》要求，在乱占建房问题图斑摸排成果的基础上，协助海陵区对农村乱占耕地建房住宅类房屋问题图斑开展补充调查工作，包括以下工作内容：

1.基础资料收集

根据工作需求，收集海陵区国土二调数据、永久基本农田数据、历年农转用数据、1156宗问题图斑数据等基础数据，为工作顺利开展奠定数据基础。

2.实地核查勘测

通过实地走访进一步核实及完善任务图斑信息，核实图斑目标房屋方位，拍照留档。对住宅类图斑，进行宗地勘测，涵盖主房、附属用房、庭院等，通过测量数据修正图斑精度。具体包括地籍测量和信息核实完善。通过地籍测量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，为数据叠加分析提供准确的位置信息。

3.数据压占分析及图件编制

对住宅类图斑，整理汇总实地核查数据与举证材料附件，将通过测绘图斑数据与国土二调等基础数据叠加分析，分析任务图斑压占耕地情况，并形成占用耕地图、占用基本农田图等专题图件成果。

4.信息核实上报

按照区级分类处置政策的划分要求，梳理形成举证材料清单，协助乡镇按需收集相关佐证材料，支撑处置“一户一策 ”的制定和整治工作实

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

施。对指定的农村乱占耕地建房任务图斑摸排信息表中的相关字段数据进行逐一核实并确认完善。

5.图斑审核指导

根据省级审核指导意见，对乡镇（街道）提交的处置意见进行审核，将处置意见准确、佐证材料齐全的问题台账提交至省级工作机制。将处置意见不准确、佐证材料不齐全的问题台账反馈给乡镇（街道），并指导乡镇（街道）修改完善。

6.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，协同区、乡镇、村级共同召开研判会，出具处置意见。

7.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），统计需要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。

8.协助整治销号

根据区级出具的图斑整治意见书，协助乡镇按整治意见书制作并完善相关整治材料，协助乡镇上传整治材料。

9.档案资料整理

根据补充调查及数据分析成果，结合区级整治分类处置政策，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

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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

四、验收：

符合国家、行业、地方相关规定，并满足采购人要求。

甲方在合同履行期间，有权依照磋商文件相关要求对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行阶段性验收及/或总体验收。如需委托第三方验收，第三方指：无指定，验收费用由甲方承担。因乙方提供的服务不符合标准导致甲方重复支出的验收费用，由乙方承担。经验收不合格的，乙方应当按照甲方要求在指定的合理期限内进行整改和完善，直至符合磋商文件要求的相关标准。逾期不予整改或经整改仍不能符合相关要求，或者导致合同目的无法实现，甲方有权依照法律程序解除合同，并追究乙方违约责任。

五、合同责任：

1.甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

2.乙方保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的，均由乙方承担相关责任。

3.乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

六、违约条款

1.因甲方原因造成乙方停工、返工所发生的费用，由甲方负担，且乙方完成任务的时间相应顺延。

2.因第三方原因，如政府拆迁、规划调整、农户不配合等原因，导致

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

乙方无法正常履约的，乙方不承担违约责任，若影响项目工期的，乙方完成任务的时间相应顺延。

3.如乙方提交的项目成果不符合要求的，须自行修改，直到项目成果质量合格为止，甲方不再另行支付成果修改费用，因此违约的，乙方承担违约责任。

4.乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5 %的违约金。

5.乙方未能按本合同规定的服务时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价5%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

6.未经甲方同意乙方不得私自将该服务转包第三方完成。如私自转包，则处本合同总价5%的违约金。

6.1 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的0.2%的违约金。甲方逾期付款，则每日按逾期金额的0.2%向乙方偿付违约金。

6.2 投标人出现上述情形之一的，采购人有权单方终止合同，并取消投标人供货资格；没收投标人的履约保证金（未约定履约保证金的除外），并将通过公众媒体向社会公布投标人的违约行为；采购人还将投标人列入以后项目采购（招投标）报价信誉度极差不予采用的单位名单中，除追究投标人的相关法律责任，还需赔偿采购人一切与之相关而造成的经济损失，所产生的一切后果由投标人自行承担。

6.3 非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工作延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

6.4 本项目不得转让分包，如有发生，除没收其履约保证金外（未约定履约保证金的除外），无条件清理退场，所造成的一切损失由乙方负责。

7.其他违约责任按《中华人民共和国民法典（第三编合同）》处理。

8.履约保证金

本项目不收取履约保证金

9.成果提交

本项目提交的全部技术成果，必须能通过采购人组织的成果审查，并确保在规定时间内通过部审核（提供专项整治平台系统截图）和上级专项整治行动领导机构组织的最终核查。向采购人提供规范完整准确的专项整治电子及纸质档案。

七、售后服务：

1.质量保证期1年（自提交服务成果并验收合格之日起计），在质保期内，当国家标准、技术规范发生改变时，乙方须免费修改相关内容。

2.处理问题响应时间：接到甲方处理问题通知后4个小时内到达甲方指定现场，2个小时内提出解决方案，1个工作日内完成问题处理。

八、付款：

2026年底完成省级工作任务（问题图斑完成省级销号量达85%）支付合同总金额的70%，未完成省级工作任务按完成比例支付相应金额，专项整治工作全部通过省、部审核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至合同总金额的100%，同时扣除因省市级验收未通过的对应宗数的金额。

九、保密条款：

乙方不得将在履行本合同中知悉的甲方任何信息随意泄露、擅自使用。如违反本条款规定，乙方应当承担如下责任：乙方需承担因此给甲方造成

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

的所有直接和间接损失。

十、合同纠纷处理：

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商处理，若协商不成，双方一致同意作如下 2 处理：

1.申请仲裁。选定仲裁机构为泰州市仲裁委员会。

2.提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。

十一、合同生效：

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十二、合同生效：

本合同于双方加盖公章及法定代表人或授权代理人签章之日起生效。

十三、合同备案

本合同一式四份，中文书写。甲乙双方各执两份。

甲方名称（盖章）：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2026.1.12

乙方名称（盖章）：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2026.1.12

夸克扫描王
极速扫描，就是高效