# 海安开发区城东镇第五期土地征收成片开发片区方案编制（优化）项目

# 采购合同

二〇二六年一月

# 海安市政府采购合同（服务类）

## （合同编号：JSZC-320685-HAZX-C2025-0060001）

项目名称：海安开发区城东镇第五期土地征收成片开发片区方案编制（优化）项目

项目编号：JSZC-320685-HAZX-C2025-0060

甲方：（买方）海安经济技术开发区管理委员会

乙方：（卖方）南京博地源空间信息科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及海安开发区城东镇第五期土地征收成片开发片区方案编制（优化）项目采购结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就海安开发区城东镇第五期土地征收成片开发片区方案编制（优化）项目事宜经双方协商一致，订立本合同。

**一、合同内容**

1.1 标的名称：海安开发区城东镇第五期土地征收成片开发片区方案编制（优化）项目

1.2 标的质量：符合甲方验收标准。甲方组织开发区管委会相关部门进行技术审查后，经各部门盖章后提交最终成果。乙方进行必要的现场汇报和技术讲解，并根据专家意见对项目成果进行修改完善，最终成果需要通过江苏省人民政府或南通市政府批准南通市政府批准。

1.3 服务内容及范围（规模）：

（1）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。土地征收成片开发方案可包括一个或多个依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围（以下简称开发片区）。开发片区的划分应充分考虑自然条件，以具体的地形和地物为边界，尽量集中连片，相对完整。开发片区不得相互重叠。

（2）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

（3）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划。实施期限原则上不超过5年，其中应包括土地征收实施的年度计划。

（4）城市新区类和产城融合类开发片区公益性用地比例一般不低于40%，



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工业主导型开发片区公益性用地比例不低于20%，经批准设立的海关特殊监管区公益性用地比例按经批准的控制性详细规划确定。上述工业主导型开发片区公益性用地比例要求仅适用于位于县级以上人民政府批准设立的，以产业发展为主导，具有稳定的管理机构和明确的空间范围的产业园内，并且建设项目以工业为主导（片区内工矿用地、仓储用地面积占片区总面积60%以上）的开发片区。

（5）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。方案要高度重视节约集约用地和土地利用效益提升，开展经济建设、社会发展、生态环境等多方面的效益评估，做好资金平衡预算，积极支持耕地及永久基本农田保护和被征地农民的生产生活保障。

1.4 履行时间（期限）：合同签订之日起服务期至2026年底。

1.5 履行地点：甲方指定地点。乙方可对现场环境进行踏勘，对现场情况进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及实施过程中，乙方均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加费用的要求。

1.6 履行方式：

（1）服务要求：按照省市的相关要求，结合实际情况，完成土地征收成片开发方案编制，将编制成果提交南通市自然资源和规划局，通过审查论证，并按规定上报南通市人民政府审批。

（2）设计标准或要求：

打印文本：文本、图件和附件。

电子文件：包括上述打印成果文件的电子档，其中文档文件的格式为doc格式、图纸的格式为jpg格式、dwg格式和矢量数据模型。

规划深度：国家标准、省市标准、任务书有关规定要求。

（3）成果要求：

符合现状调查、测绘技术等规范。

依法依规开展征地报批工作，程序合法、依据充分、内容准确，符合省市县有关规定和要求。

根据甲方的进度要求，按期、保质、保量完成报批。

1.7 其他：

（1）乙方应加强对开发方案编制资料的保管，报告编制工作全面完成后，应将甲方认为必要的有关资料返还给甲方；其余资料，乙方应按甲方要求存档保



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

管，并应及时满足甲方对调查及开发法案编制资料有关调用、审核等要求。对档案管理不完善造成资料遗失的，甲方有权解除合同并追究其相关责任。

（2）乙方须对甲方提供的数据、材料及评估结果具有保密义务，如发现有泄密行为，甲方有权解除合同并追究其相关责任。

（3）如发现乙方出现弄虚作假行为的，甲方有权解除合同并追究其相关责任。

（4）成交人应明确相关服务人员名单，未经甲方同意不得更换项目部主要服务人员；如果甲方认为技术服务人员不具备本次服务工作所需的技术能力，有权随时要求成交人对该成员进行更换。项目实施人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故，均由成交人自行负责，甲方不承担任何责任。

**二、合同金额**

2.1 本合同金额为（大写）叁万玖仟伍佰元整/个开发片区；（39500.00 元/个开发片区）人民币。

成交金额包括为完成本项目所需的资料采集费、技术咨询及评审论证费用、测绘调查分析测算费、现场踏勘费、成果编制费、地形图购买费、设备仪器使用费、规划成果，人工费、服务费、风险费用，税金及交付使用过程中的涉及到此的其他一切费用。

最终结算金额为：开发方案编制固定费用 8.00 万元+中标单价*实际开发片区数量，且最终结算不超过 50.00 万元。

**三、技术资料**

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的产品）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（包含与服务相关的产品）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。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

## 五、产权担保

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

## 六、合同转包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

## 七、合同款项支付

7.1 由甲方按下列程序在项目实施进度内付款：

自双方签订合同后，预付合同价的 30%，最终按照实际开发片区数量进行结算，编制批次的土地成片开发征收方案成果通过南通市政府批准后，凭有效票据结算余款费用。最终结算不超过 50.00 万元。

7.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

## 八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 九、项目验收

9.1 甲方依法组织履约验收工作。

9.2 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。

9.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

9.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商、服务对象、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。

9.5 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。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

9.6 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《中华人民共和国民法典（合同编）》。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、违约责任

10.1 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5%的违约金。

10.2 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每日0.5%向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日 0.5% 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 3 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。

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

## 十一、不可抗力事件处理

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

## 十二、诉讼

12.1 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海安经济技术开发区管理委员会会议室。

## 十三、其他

13.1 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.2 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

13.3 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

13.4 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典（合同编）》有关条文执行。

## 十四、合同生效

14.1 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。

14.2 本合同正本一式陆份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 1 月 27 日