

# 技术服务合同

项目名称：沛县成片开发方案编制

项目编号：JSZC-320322-XZCT-C2025-0009

采购人（甲方）：沛县自然资源和规划局

中标人（乙方）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

合同签订日期：      年 月 日

**委托方（以下简称甲方）：沛县自然资源和规划局**

**受委托方（以下简称乙方，具备土地整治项目规划设计一级机构证书和  
土地规划甲级机构证书）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标办法》、《计算机软件著作权管理办法》、《中华人民共和国数据安全法》、《中华人民共和国民法典》合同编等其他法律、法规、规章、规范性文件的规定，经协商一致，签署本合同。

## **一、合同内容**

1. 项目名称：沛县成片开发方案编制

2. 项目内容：按照《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城乡规划法》、《徐州市城乡规划条例》、《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》和自然资源部印发的《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《自然资源部关于印发国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南的通知》（自然资发〔2023〕234号）、《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕138号）和《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2024〕939号）规定，以《江苏省土地征收成片开发方案编制指南（试行）》为指导，依据沛县全域国民经济和社会发展规划、国土空间规划，开展2025年度土地征收成片开发方案编制工作，纳入当地国民经济和社会发展规划，并报上级人民政府批准。项目工作包括资料获取与整理、项目调研与选址、片区范围划定、征求意见、成果编制、方案论证与审查。项目成果按照《江苏省土地征收成片开发方案格式规范》要求形成完整的报件内容，具体包括：总体概述（文本、附表、附图、附件）、单个片区（文本、附表、附图、数据库、附件）开发方案。成果形式包括纸质材料和电子光盘，一式三份。

## 二、服务费用及支付方式

1. 服务费用：合同总价暂定为（大写）壹佰肆拾玖万元整人民币（小写）¥1490000元。费用内容为资料获取与整理、项目调研与选址、片区范围划定、征求意见、成果编制和方案论证与审查。如果本年度项目工作量低于沛县 2024 年度土地征收成片开发方案片区编制工作量（批复成片开发片区 14 个），服务费用参考沛县 2024 年度土地征收成片开发方案编制项目服务费用 ¥994000 元进行支付。

2. 付款方式：项目成果经县级主管部门审查通过后，支付合同总额的 25%，即 ¥372500 元；项目成果经上级主管部门审查通过下达批复后，一次性付清剩余款项。（无息）。

付款前乙方应提供等额合规发票。

## 三、技术性能和技术资料

1. 乙方所提供服务的技术、内容应与招标文件规定的技术规范和需要相一致；符合《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15 号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕138 号）、《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2024〕939 号）和《江苏省土地征收成片开发方案编制指南（试行）》要求。

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

本项目成果知识产权归属于甲方。乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权，乙方对甲方提供的业务资料、技术资料应严格保密，不得扩散。乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务或其任何一部分时不受乙方及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、转包或分包**

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转包、分包，若存在以下情形则视为转包、分包：

1.1 乙方将项目全部或部分转给其他单位实施；

1.2 乙方对项目实施内容不履行管理义务，未派驻主要管理人员。

2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

3. 如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，本合同已支付的价款退回甲方，已完成的成果归甲方所有，并追究乙方的违约责任，乙方按合同价款的 5% 向甲方支付违约金。

## **六、项目完成时间和成果**

1. 项目完成时间：本项目工作期自合同签订之日起至乙方完成成果的汇总并经上级主管部门审查通过下达批复。

2. 项目成果按照《江苏省土地征收成片开发方案格式规范》要求形成完整的报件内容，具体包括：总体概述（文本、附表、附图、附件）、单个片区（文本、附表、附图、数据库、附件）开发方案，其中附表包括开发片区基本信息表、开发片区基本信息表、开发片区土地利用现状一级分类面积按权属性质统计表、开发片区建设项目情况统计表、开发片区实施时序和年度计划安排表、开发片区实施时序和年度计划安排表、开发片区土地征收成片开发资金预算表；附图包括片区范围示意图、片区土地开发建设状况图、片区土地利用现状图、片区国土空间规划分区图、片区土地规划用途分类图；附件包括勘测定界材料、控制性详细规划的批复文件和盖章图件、意见征询证明材料、其他需要提供的材料。成果形式包括纸质材料和电子光盘，一式三份。除需满足甲方上述要求外，还应当符合国家及行业现行规范要求及相关部门的审查。

## 七、税费

本合同执行中发生的一切税款、费用均由乙方负担。

## 八、质量保证

乙方提供的服务必须全部达到招标文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。服务期满前，乙方应根据甲方要求提供完整的文档资料，并配合甲方做好与本项目相关任务的衔接工作。

## 九、权利义务

### 1. 甲方权利义务

1.1 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。为乙方更好地完成工作任务而协调必要的业务和技术支持。

1.2 乙方有需要，还要提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方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内。

1.3 对乙方不合格的项目成员，甲方有权要求乙方更换，不得空缺。

### 2. 乙方权利义务

2.1 乙方投入本项目的人员不少于7人，且在项目执行过程中项目负责人和项目成员未经甲方许可，不得变更。

2.2 乙方需中途调动人员，须提前3日以书面形式征求甲方意见。

2.3 在项目存续期间，乙方派出的项目团队在甲方指定的工作场所进行项目工作，不得兼任其他项目的工作。

2.4 乙方应当按照招标文件的要求，投入合格、充足、相对稳定的技术人员，提供所承担开发任务的软硬件环境，包括开发工具等。

2.5 乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则对因提供服务引起的各种安全事件和事故，乙方应承担全部法律责任。

2.6 乙方遵守甲方的各项规章管理制度。

2.7 乙方为甲方提供项目相关的必要的培训服务，培训费用已经包含在合同总价中。

2.8 乙方保证提供的服务具有合法性，确保甲方不会因为使用乙方的服务而产生法律风险。

2.9 乙方必须按安全操作规程要求进行管理，必须确保安全，对出现的各类安全事故负全部法律责任，并承担由此而发生的一切经济损失。如乙方发生安全事故不及时妥善处理，引起纠纷或诉讼，甲方有权扣留其履约保证金和未付合同价款用于支付事故处理费用。

## **十、违约责任**

1. 完成时间：乙方应在合同约定完成期限前完成全部工作内容，并经上级主管部门审查通过并获得批复，不能按期完成的，每拖延一天乙方应向甲方支付违约金 500 元。

2. 项目实施过程中，如果达不到国家或省发布的工作方案规定标准，无法满足甲方的使用需求及不能通过上级主管部门审查，乙方必须无偿整改达到国家或省发布的工作方案规定标准，另按合同价款的 5%向甲方支付违约金，乙方同意甲方直接从项目结算价款中扣除，乙方返还已经收取的甲方报酬。由此造成的时间延误将不予顺延，给甲方造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。

3. 甲方根据乙方的成果实施征收开发导致甲方损失，乙方承担赔偿责任。

## **十一、不可抗力事件处理**

1. 不可抗力的范围。不可抗力是指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力包括自然灾害、政府行为和社会异常事件。

2. 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。

3. 不可抗力事件发生后，应立即书面通知对方，并寄送有关权威机

构出具的证明。

4. 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。

## **十二、仲裁与诉讼**

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，任何一方应当向沛县人民法院提起诉讼。

## **十三、合同的变更和解除**

1. 本合同各方协商一致，可以变更本合同。变更本合同应签订补充合同。

2. 本合同各方协商一致解除本合同应签订书面协议。

3. 本合同各方依照本合同约定单方解除本合同的，应当书面通知对方，本合同自书面通知到达对方之时起解除。

4. 本合同解除后，本合同各方应妥善做好已完工项目的保护和移交工作。

5. 本合同解除后，不影响本合同中结算、清理及违约责任条款的效力。

## **十四、合同生效及其它**

1. **合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。**

2. 本合同双方确定，在本合同有效期内，甲方指定王俊为项目联系人，地址为沛县新城区金融中心 A1 区 1009 室，联系电话 0516-68869710；乙方指定曹天邦（高级工程师）为项目联系人，地址为江苏省南京市鼓楼区江东北路 88 号，联系电话 025-86200610。

上述本合同双方的地址、联系人、联系方式如有变更需书面告知对方，否则视为没有变更。

上述联系方式作为双方协议履行中、项目存在过程中的有效联系方式，一方依据上述通讯及联络方式向另一方发送的信件、公函、电子邮件到达对方即视为对方收悉。

上述通讯及联络方式及于双方争议解决时法院送达法律文书的有效方式。

3. 组成本合同的文件包括：本合同协议书；中标通知书；招标文件及招标答疑文件；投标书及其附件；各类规范文件；双方有关洽商、变更等书面协议或文件。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。未尽事宜，遵照《民法典》合同编有关规定执行。

5. 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，甲方审查机构壹份。

甲方：沛县自然资源和规划局  
(盖章)

法定代表人或授权委托人

(签字):

开户银行：中国工商银行

沛县支行

银行账号:

地址：徐州市沛县沛公路 2-1 号

金融中心西楼

电话：0516-68869710

乙方：江苏金宁达房地产评估规划  
测绘咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人

(签字):

开户银行：中国银行南京

湛江路支行

银行账号：545670483450

地址：南京市鼓楼区江东北路

88 号

电话：025-86200610



附件：

沛县成片开发方案编制项目经费明细表

| 序号 | 费用项目    | 经费<br>(万元) | 详细内容                                                                                                                                                                                           | 备注                          |
|----|---------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1  | 资料获取与整理 | 12         | 包括 10 名技术人员在各部门资料收集与多次对接过程中产生的交通、差旅等劳务费 2 万元；收集“十四五”国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、控制性详细规划、土地利用现状、土地利用计划、征地供地数据、城镇开发边界、生态保护红线、重点项目计划清单、遥感影像等相关资料；进行数据整合与处理、规划数据衔接与分析费用为 12 万元。                           | 乙方因履行本合同产生的食宿、交通、资料费用由乙方承担。 |
| 2  | 项目调研与选址 | 10         | 10 名专业技术人员在全县相关部门进行全面摸底调查、交通及差旅费等人员劳务费 10 万；对接发改、经信、招商、住建、文旅、农业农村、交通、水利、供电、教育、卫健等部门，收集拟于近几年实施征收的各类项目资料；根据城市功能分区、城市详细规划等，结合民生工作计划、城市建设计划和年度重点项目计划，初步确定项目的选址、范围和开发时序等。同时，与国土空间总体规划衔接，保证征地范围符合规划。 |                             |
| 3  | 片区范围划定  | 40         | 10 名专业技术人员根据基础资料分析情况和调查摸底情况，以地理因素或交通基础设施为边界，按照功能分区和公益性用地比例不低于相关配比要求，对全县的成片开发片区进行初划，并将初划成果进行汇报，邀请局内部相关领导和专家进行可行性论证，形成可行的片区划定方案。                                                                 |                             |
| 4  | 征求意见    | 6          | 10 名专业技术人员根据划定方案制作开发建设项目清单、实施计划表和片区范围示意图，形成片区初步划定方案；形成的初步方案要向县委县政府汇报，要征求人大代表、政协委员、专家及社会公众意见，取得集体经济组织出具的同意征收的有关证明材料件。                                                                           |                             |
| 5  | 成果编制    | 72         | 包括方案文本及附表、附图等成果的编制费用以                                                                                                                                                                          |                             |

| 序号 | 费用项目        | 经费<br>(万元) | 详细内容                                           | 备注 |
|----|-------------|------------|------------------------------------------------|----|
|    |             |            | 及成果资料的打印装订费用共计 2 万、片区数据库创建技术服务费 70 万。          |    |
| 6  | 方案论证与<br>审查 | 9          | 包括规划工作方案论证、中期论证、专家审查、多方征求意见、规划听证等成果审查协调费用 9 万。 |    |
| 合计 |             | 149        | 100%                                           |    |

# 土地规划机构等级证书

机构等级:甲 级

证书编号: 025012

单位名称: 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

法定代表人: 张增峰

授权法人:

工商注册号: 91320106784950986G

执业范围: 业务范围不受限

有效期限: 2015年12月—2019年11月

发证单位:



2015年12月1日

此证书真实性可查询中国土地学会网www.csls.org.cn

中国土地学会制

## 江苏省土地整治项目规划设计机构评价推荐证书

推荐等级: 一级

证书编号: Z1090

机构名称: 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

法定代表人: 张增峰

统一社会信用代码: 91320106784950986G

从业范围: 土地综合整治项目的规划设计编制、论证、咨询和评估等

有效期限: 2024.1.1-2027.12.31

发证单位:



2024年1月1日

此证书真实性可查询江苏省土地学会网www.jstdxh.org.cn

# 中国土地学会

---

## 关于停止土地规划甲级机构名录 推荐评审工作的公告

各有关会员单位：

为适应新时期建立国土空间规划体系并监督实施的新要求，我会决定停止土地规划甲级机构名录推荐评审以及到期土地规划甲级机构延续认定工作，特此公告。



# 江苏省土地学会文件

苏土学〔2019〕60号

## 江苏省土地学会关于延长土地规划机构 有效期的公告

根据《江苏省土地规划机构评价推荐办法》(苏土学〔2015〕23号),江苏省部分乙、丙级土地规划机构评价推荐证书将于2020年1月7日到期。为确保土地规划机构依法从事业务活动,保证全省国土空间规划编制工作顺利推进,经研究,决定将即将到期的部分乙、丙级土地规划机构评价推荐证书有效期延至2020年6月30日,不再换发新证书。我省范围内甲级土地规划机构等级证书的有效期限参照办理。期间,国家和省如有相关新的规定,按新规定执行。

特此公告。



---

江苏省土地学会秘书处

2019年12月11日印发

---

# 江苏省土地学会

---

## 函

各有关单位：

为确保土地规划机构正常开展业务活动，保证全省国土空间规划编制工作顺利推进，根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）和《江苏省自然资源厅关于加强国土空间规划行业管理的通知》（苏自然资函〔2020〕507号）精神，我省土地规划机构取得的评价推荐证书已经到期的，仍视为有效，国家和省出台新的规划资质管理规定后从其规定。



# 中国土地学会文件

土地学发〔2022〕5号

## 通 知

各有关单位：

根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）文件精神，为妥善处理原土地规划机构在参与国土空间规划编制工作中遇到的问题，有利于当前国土空间规划编制工作和“多规合一”顺利推进，经研究，在国土空间规划编制资质管理规定出台之前，相关单位取得的《土地规划机构等级证书》不再换发新证、可延续使用，待新的规划资质管理规定出台后从其规定。



抄送：各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团土地学会。

中国土地学会办公室

2022年6月21日印发