

项目名称：徐州市低效用地再开发试点项目

项目编号：JSZC-320300-ZJZB-G2026-0040

政 府 采 购 合 同

采 购 人：徐州市自然资源和规划局

成交供应商：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

合同签订日期：2026年6月5日

甲方：徐州市自然资源和规划局

乙方：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方本着平等、互利、协作的原则，经协商达成协议如下：

第一条 服务内容

详见招标文件及乙方投标文件。

第二条 合同总价款

1.合同总金额：¥2330000.00元，大写：贰佰叁拾叁万元整人民币。

2.本合同价款为固定总价，包括税金、检验、评审、打印、验收、售后服务等全部费用。甲方不再支付报价以外的任何费用。

第三条 支付

经双方协商一致，选择以下付款方式：

合同签订后30日内，甲方向乙方支付合同价款的百分之三十二(32%)即¥745600.00元，大写：人民币柒拾肆万伍仟陆佰元整，且乙方提供对应金额的增值税发票后，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

项目阶段性成果通过专家评审后，甲方向乙方支付合同价款的百分之三十六(36%)即¥838800.00元，大写：人民币捌拾叁万捌仟捌佰元整，且乙方提供对应金额的增值税发票后，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

项目经过专家评审并完成验收完成后，甲方向乙方支付剩余合同价款的百分之三十二(32%)即¥745600.00，大写：人民币柒拾肆万伍仟陆佰元整。且乙方提供对应金额的增值税发票后，由甲方办理政府采购资金结算手续，余款全部支付给乙方。

第四条 服务期限

服务期限：自合同签订之日起至2027年9月底。

第五条 服务成果

1.徐州市主城区（鼓楼区、云龙区、泉山区、港务区，下同）低效用地再开发行动方案

以全市低效用地调查数据库为基础，对盘活存量低效用地资源作出近、远期总体安排，编制主城区低效用地再开发行动方案，明确再开发的总体目标、规模、策略和实施机制等核心内容。同时，在主城区范围内，优先选择不少于3个近期实施重点片区进行深化研究，明确各片区的用地权属、发展导向、实施项目、开发路径及效益评估，形成可落地的片区实施方案。

(1) 再开发潜力与可行性评估：从土地利用规模、经济产出效益、社会生态效益等多维度评估再开发潜力。综合考虑多方面因素进行可行性分析，确定实施期内可实现再开发的规模、类型和分布。

(2) 再开发总体目标与规模分解：结合全市用地改造需求与目标增量规模，科学提出再开发总体规模目标。依据实际情况，因地制宜明确近远期低效用地再开发规模，统筹指导各县（市、区）深入开展存量盘活。

(3) 存量再开发整体策略提升：从建设用地指标投放、国土空间布局优化、城市功能提升等方面提出低效用地再开发整体实施策略，形成具体实施措施建议。

(4) 空间布局与结构优化：充分衔接上位规划，统筹划定市级再开发重点片区，制定近期重点片区行动及跨区域统筹协调指引。衔接详细规划单元，细化形成再开发单元和再开发区块，制定功能引导和空间布局方案，优化各类用地的结构和布局。

(5) 主城区工作指引：明确各地再开发现状资源底数、规模目标、近期重点片区，从总量控制、功能结构引导、土地整备、项目实施引导等方面开展传导指引。

(6) 开发时序与实施安排：根据再开发难易程度、资金平衡、项目关联度等，制定分年度开发建设时序安排，明确近期重点项目的规模、分布和启动时间。

2.低效用地再开发相关技术指南研究

根据低效用地再开发试点工作中存在的问题，围绕存量规划弹性管控调节、零星用地集中改造、土地混合开发利用和用途转换政策等方面，研究拟定一批行之有效的技术指南，为低效用地再开发提供依据。



3.项目实施跟踪与总结宣传

(1) 典型案例集。选择具有代表性、可复制、可推广的低效用地再开发项目开展深度调研，系统总结典型案例的制度创新、政策突破和实施成效。

(2) 阶段性评估报告。包括“双月报+半年度报告+最终总结报告”的三级报告体系：双月报及时汇报工作进展、存在问题及下一步计划；半年度系统总结工作成效、典型案例和经验做法；最终总结报告全面总结试点成果、制度创新、政策突破和实施成效。

(3) 试点成效总结宣传材料。围绕规划统筹、收储支撑、政策激励、基础保障四个维度，系统总结试点工作的经验做法和创新成果，形成可复制、可推广的“徐州经验”。

4.自然资源节约集约相关工作任务及服务

徐州市自然资源节约集约利用“1+4”文件（自然资源节约集约利用方案、低效用地再开发试点工作方案、产业园区提质增效实施方案、批而未供及闲置土地处置实施方案、促进商办项目持续健康发展方案）既定的相关工作任务，调度存量建设用地盘活利用工作进展，定期汇总全市相关工作进展。

第六条 双方权利和义务

1.甲方责任及义务

(1) 甲方应保护乙方的投标文件、技术方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

(2) 甲方应及时按合同准备资金，按时进行项目验收。

2.乙方责任及义务

(1) 乙方不得违反国家有关标准进行数据处理和调查。

(2) 乙方根据甲方要求，在规定的时间内安排相应人员进行作业；作业期间须服从甲方的相关规定和安全管理制。乙方应自己负责实施合同期间其工作人员的食宿、通讯、差旅、交通水电、资料收集等产生的一切费用，并对项目安全生产负责。

(3) 乙方应按合同约定的技术规范、标准、规程及甲方提出的

技术要求进行作业，按合同规定的进度要求及时提交质量合格的项目资料，并对其负责。

(4) 乙方交付资料及文件后，按规定参加有关的验收，并根据验收结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定工期交付资料及文件，负责向甲方进行资料文档的解释，处理因技术规程变化可能引起的有关问题。

(5) 本项目所产生的原始数据、中间数据、成果数据产权及与本项目相关的图纸和技术资料均甲方独享。乙方未经甲方书面允许，不得向第三方提供项目中的任何数据资料，如发生以上情况并给甲方造成损失，甲方有权向乙方索赔。

第七条 安全保密要求

1. 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方所有；乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件完成的新的技术成果，属于乙方所有。

2. 甲乙双方均应承担保密义务。双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件、资料以及通过上述文件、资料所形成的技术成果予以保密。

第八条 违约责任

1. 乙方逾期提交成果，应在提交前与甲方协商，甲方仍需求的，乙方应立即提交并应按照逾期提交部分合同金额的每天千分之五支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此导致的损失费用。

2. 项目实施期间，乙方未按照招标文件要求响应甲方需求，每次扣除项目合同款的 1%。

第九条 知识产权

1. 乙方应保证甲方在使用本合同项下的产品或产品的一部分时，免受第三方提出的侵权其知识产权的索赔或诉讼；

2. 如果乙方所提供的产品，被第三方诉称侵犯了该方知识产权或任何其他权利，甲方以书面方式通知乙方，乙方应负责处理这一指控并应以乙方的名义向起诉方提出抗辩，由此可能产生的一切法律责任和经济责任由乙方承担。甲方将尽可能地由乙方抗辩给予协助，由此产生的费用由乙方承担；

3.本合同项目成果以及由此产生的知识产权归甲乙双方所有，包括但不限于著作权、专利申请权、专利权、非专利技术和其它智力成果的权利和权益，涉及乙方产品的知识产权归乙方所有。

第十条 不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第十一条 附则

1.本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2.因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

3.本合同由双方代表签字或盖章，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕且服务费结算完成时，本合同终止。

4.本合同一式肆份，甲方两份、乙方两份，具有同等法律效力。

5.本合同其他未尽事宜与招标文件有矛盾之处，以招标文件[采购编号：JSZC-320300-ZJZB-G2026-0040]为准。

(以下无正文)

甲方：徐州市自然资源和规划局

单位签章：

地址：徐州市云龙区镜泊西路7号



乙方：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

单位签章：

地址：广州市建设大马路10号

银行账号：3602000909001308342

合同专用章

邓兴栋