

新北区 2023 年土地征收成片开发方案编制项目合同

甲方：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局

乙方：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司（**联合体单位：江苏省土地勘测规划院**）

项目编号：JSST-JC2023-003

签订地点：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局

签订日期：2023 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经三方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、总则

项目名称：新北区 2023 年土地征收成片开发方案编制项目

合同金额为人民币大写：玖拾捌万元整，小写：980000 元。

合同总价包括采购文件所确定的采购范围内相应服务的提供、人工、材料、机械、办公场所及设施、保险、劳保、管理、培训、各种税费、利润、税金、专家论证费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

合同形式为**固定总价**合同，除非因特殊情况并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。

二、服务内容

（一）项目服务目标

1. 保障地方社会经济发展

坚持新发展理念、以人民为中心，是《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》（以下简称《建议》）提出的、“十四五”时期经济社会发展必须遵循的原则。《建议》强调，把新发展理念贯穿发展全过程和各领域，构建新发展格局，切实转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。土地征收成片开发有利于城市统一规划建设，有利于城市公益性基础设施配套建设，保障地方社会经济发展。

2. 促进节约集约利用土地

已批准实施的成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的，不得批准成片开发方案。这是对成片开发的过程性动态控制，抑制盲目开发、滥用成片开发权，促进土地节约集约利用。

3. 给予被征地农民充分的选择权

集体经营性建设用地出让、出租等入市行为及成片开发均需要经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，意味着集体经济组织成员在包括基础设施、公共服务设施等建设在内的成片开发与纯粹的集体经营性建设用地入市之间进行权衡选择，给与被征地农民充分的选择权，保障农民权益。

（二）项目服务内容

按照《土地管理法》和自然资源部印发的《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规[2020]5号）规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，进行新北区土地征收成片开发方案编制工作（其中开发片区用地勘测定界技术报告、勘测定界图及范围坐标由采购方提供）。

开发方案编制：编制土地征收成片开发方案和相关图件，建立成果数据库，应包括但不限于以下内容：

（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，其中应包括土地征收的年度实施计划。土地征收成片开发方案实施期限最长不超过5年。

（4）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内，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，一般不低于40%。

（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，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

（三）项目主要成果

项目主要成果包括土地征收成片开发方案、相关图件、表格和数据库等相关材料，并且成果必须包含报省政府审批所需的所有材料。

（四）安全与保密

土地征收成片开发编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，编制单位应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三人披露、泄露或许可第三人使用。

三、合同履行期限

合同履行期限：合同签订后至2023年12月31日实施完成。

四、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但

不限于：

- 1、招标采购文件（编号：JSST-JC2023-003）；
- 2、乙方提供的投标文件；
- 3、乙方投标的其他资料及承诺、声明、书面澄清等；
- 4、中标（成交）通知书；
- 5、甲乙双方商定的其他文件等。

五、项目验收

按磋商文件所规定的服务标准和乙方磋商响应文件的承诺，根据上级主管部门要求组织对本项目进行验收，费用由乙方承担。

六、付款方式：

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，在甲方每次付款前，乙方应向甲方提供等额有效的正式发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

- 2、付款方式：2023年底一次性付清合同款项（无息）。

七、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

八、三方的权利和义务

甲方权利义务：

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。
- 3、甲方向乙方提供开发片区用地勘测定界技术报告、勘测定界图及范围坐标。
- 4、甲方应为乙方在合同履行过程中开展必要的外业调查、与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

乙方权利义务：

- 1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。
- 2、乙方对其提供的技术成果的完整性、正确性及时限负责。按照国家规范、规程、地方法规等有关规定，在合同约定时间内完成服务工作。
- 3、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。
- 4、乙方项目服务人员如不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，乙方有权拒绝。

5、对于乙方在服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，甲方均不承担责任。

6、乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、自然资源等部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的咨询服务工作。

7、乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对本合同的咨询服务质量负责。

8、乙方应按甲方要求的数量提供项目成果，主要包括土地征收成片开发方案、相关图件、表格和数据库等，具体以省人民政府报批要求为准。

九、权利保证

乙方应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生由于第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、版权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十、保密

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作出相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意不得向任何第三方泄露，但咨询成果评审会和向政府报批除外。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，三方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

十一、违约责任与赔偿损失

1. 乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2. 乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、成果质量差等原因，影响工作的，甲方有权酌情处置。

3. 乙方未按照国家及相关主管部门现行的强制性商务技术标准、规范和规程编制土地征收成片开发方案，甲方将计扣乙方合同价 5-10%的违约金。

4. 乙方提供的服务或成果资料不符合本合同约定的，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. 乙方未能按本合同约定或采购人要求提供相关服务或成果资料的，除甲方或不可抗力造成原因外，从逾期之日起按本合同总价 1%/天向甲方支付违约金；逾期 30 日历天以上的，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. 非甲方原因，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。

7. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、争议的解决

因本合同在履行过程中发生的争议，由三方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列(2)方式解决：

(1) 请常州仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

十四、合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙三方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙三方不得放弃或拒绝履行合同。

十五、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

(1) 本合同正常履行完毕；

(2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3) 任何一方行使解除权解除本合同；

(4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙三方不得擅自终止合同。

十六、其它

1. 在执行本合同的过程中，所有经三方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

十七、合同生效

本合同经三方法定代表人或委托代理人签字并加盖三方公章（或合同专用章）后生效，一式 伍 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份。代理机构 壹 份。甲、乙三方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

<p>甲方（公章）： 法定代表人 或委托代理人（签字）： 详细地址： 电话： 传真： 开户银行： 帐号：</p> 	<p>乙方（公章）： 法定代表人 或委托代理人（签字）： 详细地址： 太湖东路 158 号 3 幢-158 电话：0519-86675557 传真：0519-86870782 开户银行：中国建设银行股份有 限公司常州惠民支行 帐号：32001629701052500059</p>  	<p>联合体单位（公章）： 法定代表人 或委托代理人（签字）： 详细地址：南京市水西门大街 58 号 电话： 传真： 开户银行： 帐号：</p>
---	--	--

代理单位（公章）：江苏尚田工程项目管理有限公司

经办人：

日期：____年__月__日

