

常地规[2024]0363

技术服务合同

项目名称：江南路（省庄路-东方三路）新建工程

项目征地报批技术服务

甲方：江苏常州经济开发区建设管理服务中心

乙方：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

签订日期：2024年7月

签订地点：常州



委托方（甲方）：江苏常州经济开发区建设管理服务中心

受托方（乙方）：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，本着公平互惠、诚实信用原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：江南路（省庄路-东方三路）新建工程项目征地报批技术服务

1.2 范围：项目北起省庄路，南至规划东方三路，路线长度约 1.76 千米。

1.3 主要任务及要求：

本次服务主要包含征地报批、社会稳定风险评估、林地报批、划拨供地四个方面。主要内容和要求如下：

（一）征地报批

根据土地报批需要和要求，编制建设项目“一请示一方案三信息”（征地请示、农用地转用方案、地类认定基本信息、土地征收基本信息、报件基本信息）等征地报批资料，协助开展审查用地条件、征地报批前公告、告知、确认和听证程序等工作。用地报批组卷材料经县（区）级审核后，逐级上报各级自然资源部门和各级人民政府审核，报有批准权的自然资源部门和政府部门审批。

1. 数据整理分析：勘测定界成果校核，征地地块数据整理分析。

2. 报批材料收集与编制：包括征地报批相关材料收集，地块的土地利用总体规划、林地、湿地、基本农田、自然保护区、生态管控区、重复征地等审查，电子报件材料制作，“一请示一方案三信息”编写，补偿费用核算，审查报告代拟，征地信息公开、土地征收诉讼、行政复议材料收集等。

3. 市、省逐级组卷上报，配合审查，取得用地批文。

4. 批复后材料的整理和归档，实时更新已征地报批图层。

5. 其他：根据报批需求完成其他相关工作。

（二）社会稳定风险评估

1. 项目要求

进行社会稳定风险调查分析，征询与项目建设相关的居民、企事业单位以及项目建设及运行期间周边可能影响到的居民和企事业单位对生产、生活、生态环境及经济社会发展等方面的意见、诉求、态度，查找并列出现风险点、风险发生的可能性及影响程度，提出防范和化解社会稳定风险的措施和应急预案等，提出采取相关措施后的社会稳定风险等级建议。

2. 质量要求

（1）评估过程需严格按照社会稳定风险评估相关规范执行；

- (2) 风险调查过程需全面、到位，不得遗漏风险点；
- (3) 评估过程应与涉及到的相关部门单位及个人进行充分沟通和对接；
- (4) 风险降低和化解措施应切实可行，具有可操作性；
- (5) 评估结论需通过专家评审会论证，并通过备案。

3. 成果要求

- (1) 社会稳定风险工作成果报告；
- (2) 专家评审资料；
- (3) 常州市社会稳定风险评估评审表；
- (4) 其他附件:公示资料、相关调查表、走访和座谈会议纪要等。

(三) 林地报批

1. 按规范要求对用地红线范围，对拟使用森地的地类、权属、保护等级、森林类别、林种等现状进行调查。

2. 编制项目涉林范围违法地块恢复林业生产条件和森林植被恢复方案，确定恢复林业生产条件方案和施工技术措施以及森林植被恢复树种、配置、规格、苗木栽植和后期保护等方面，估算恢复林业生产条件和恢复植被所需的建设投资；

3. 提交《使用林地属性因子表》，至相关部门开具《森林类别证明》、《林权证明》和《森林植被异地恢复方案》等证明材料。

4. 研究分析使用林地的小班调查数据和林保图因子属性，并保证《可行性报告》中林地面积、蓄积和林地属性等全部数据真实、可靠、准确。

5. 对项目用地范围是否涉及自然保护地、森林公园、湿地公园和风景名胜区等重点生态区域，对使用林地的项目准入性、建设必要性、选址合理性、使用林地规模的可行性，以及项目对生态环境的影响、林地权属以及其它相关指标进行分析研判，完成项目不涉及生态红线及生态空间管控区情况说明书、使用林地优化整合方案编制等。

6. 取得《使用林地审核同意书》。

(四) 划拨供地

该项目采取划拨方式供地，在取得项目用地批复后开展供地工作。需按要求整理编制供地相关材料，并提交常州市自然资源和规划局审查，通过后取得划拨决定书。

1. 数据整理分析：对接勘测定界单位，出具供地勘界报告。

2. 供地材料收集与编制：包括用地预审与选址意见书、可行性研究报告批复、地质灾害危险性评估报告、建设项目压覆重要矿产资源查询文件、土地权属调查、项目用地批复等供地相关材料收集，划拨申请、土地补偿安置到位证明、净地证明等材料的编制。

第二条 项目经费及支付方式

2.1 合同价款

本次项目总费用为人民币伍拾捌万叁仟元整（小写：583000元）。该费用包含但不限于磋商文件及其基本技术要求范围内所有服务内容的报酬和承担该项目正常开展工作的所有经费，包括服务的准备（包括现场踏勘、现场测绘等）、调研考察、专家论证（专家咨询费、差旅费、会务费等）、方案编制、报告编制等所涉及的人工、材料、机械、交通、文本制作与印刷以及相应的管理、劳务、培训、必须的备件和工具、运送工具及耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等所有费用，以及为完成该项目所涉及的一切其他相关费用。

序号	分项服务名称	单位	数量	单价	合价
1	征地报批	项	1	364500 元	364500 元
2	社会稳定风险评估	项	1	79500 元	79500 元
3	林地报批	项	1	89500 元	89500 元
4	划拨供地	项	1	49500 元	49500 元
投标总报价（人民币：583000 元）					大写：伍拾捌万叁仟元
					小写：583000 元

2.2 支付方式

合同签订后 15 日内支付合同总价的 10%作为预付款；每项分项服务完成后支付该分项服务费的 90%。

2.3 项目实施过程中如遇规模或内容调整，超出本合同约定范围的，则费用作相应调整，具体由双方协商确定。

第三条 权力与义务

3.1 甲方权力与义务

3.1.1 甲方权力

甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。

3.1.2 甲方义务：

(1) 为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括：提供合法、有效的基础资料；配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见；组织成果交流、论证、验收等。

(2) 甲方应按照本合同第二条之约定支付费用。

(3) 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

3.2 乙方权力与义务

3.2.1 乙方权力

按照合同约定完成项目，享有获得报酬的权力。

3.2.2 乙方责任

(1) 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务；负责对项目进行调研、数据和资料收集、报告撰写；乙方的工作成果应符合国家有关标准、且未经甲方同意，交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

(2) 乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付成果顺延的情况除外）。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

(3) 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

第四条 成果权属和保密

4.1 成果权属

4.1.1 甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。甲方、乙方共享该成果的著作权。

4.1.2 经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：

(1) 利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作；

(2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

4.1.3 乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用，但不允许利用该成果获取除上述合理使用以外的其他经济利益。

4.2 保密条款

4.2.1 乙方须妥善保管甲方提供数据、资料，承担相关保密责任。

4.2.2 甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第五条 合同变更、解除和终止

5.1 甲、乙双方因故需变更或终止本合同时，应提前 5 个工作日书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件。未达成协议前，本合同继续有效。

5.2 本合同以乙方向甲方提供本合同规定的全部成果文件，甲方按本合同规定付清全部费用之日起，终止本合同关系。

第六条 不可抗力

6.1 如果发生签约时不能预见的事，而双方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气等）和战争；

6.2 在履行本合同期间，由于不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约，双方应及时协商解决。

第七条 违约责任及争议处理

7.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料集文件的，乙方有权将交付编制文件的时间相应顺延。

7.2 本合同履行期间，因甲方单方面原因要求终止或解除本合同的，乙方未开始编制工作的，不退回预付款；已开始编制工作的，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

7.3 本合同履行期间，因乙方单方原因要求终止或解除合同的，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

7.4 甲方延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方。

7.5 乙方未经甲方同意逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二。

7.6 本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，任何一方均有权向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同生效和其他

8.1 本合同自甲、乙方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章（或合同专用章）之日起生效。

8.2 本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份、各份均具同等法律效力。

8.3 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：江苏常州经济开发区建设管理服务中心

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

联系电话：

地 址：

签订日期：



乙方（盖章）：江苏常州地房地产资产评估勘测规划有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

联系电话：0519-86633460

地 址：常州新北区太湖东路158号3幢-158

签订日期：

