

西安天正房地产资产评估顾问有限公司

业务委托合同

【天正合同字[自资(2025)ZZ01035]号】

委托方：西安市自然资源和规划局阎良分局

受托方：西安天正房地产资产评估顾问有限公司

签约时间：2025年11月21日



甲方（委托方）：西安市自然资源和规划局阎良分局

乙方（受托方）：西安天正房地产资产评估顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及实施条例及阎良区2025年度国土变更调查项目（项目编号：THXZB2025-1060）的磋商文件、磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

一、服务内容：

为保持第三次全国国土调查成果的现势性，按照《土地调查条例》、《土地调查条例实施办法》及《国土变更调查技术规程》等要求，利用最新卫星遥感影像，通过区级实地调查，省级、国家级核查，开展阎良区2025年度国土变更调查工作，掌握2025年度土地利用变化情况，进一步夯实国土调查成果作为自然资源管理工作底数、底版和底图的工作基础，扎实做好耕地保护和粮食安全责任制考核的数据准备，有效支撑高质量发展和国土空间治理现代化。

二、工作范围

阎良区（自管区）范围内国家、省、市下发的监测图斑外业举证、数据库修改等，并将阎良区全区数据进行汇总上报市、省进行核查。

三、工作内容

按照国家、省、市的统一要求，在阎良区2024年度国土变更调查成果基础上，根据陕西省自然资源厅收集下发的2025年度遥感监测成果、各类用地管理信息及自行补充提取的土地利用变化情况，制作外业调查工作底图。以实地现状认定地类为原则，全面查清工作底图上每一块变化图斑的地类、面积、属性及单独图层信息的变化情况；对每个监测图斑进行逐一实地拍照举证。地类调查完成后结合日常变更成果，在2024年度国土调查数据库的基础上，更新阎良区国土调查数据库，形成年度变更增量包，逐级上报。经市、省、国家逐级地类核查和全面检查通过后，形成阎良区2025年度变更调查数据库成果。

结合2024年度国土变更调查工作，同步开展对耕地特别是永久基本农田转为非耕地的情况进行全面排查，分析变化情况和原因，对不合理的耕地流出问题及时组织整改。要以“三区三线”成果为基础，重点梳理新增建设用地占用耕地、占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼等情况，及时对违法违规用地等行为进行纠正和查处。



以2024年度耕地资源分区分类评价成果、2025年度国土变更调查成果为基础,结合2025年度土地综合整治、高标准农田建设等项目竣工验收资料,开展2025年度耕地资源分区分类评价工作,全面掌握全区年度内耕地资源质量变化情况。

四、工作成果

- 1、遥感监测成果:包括遥感正射影像图、遥感监测图斑。
- 2、外业调查成果:主要包括:外业调查图件、地物补测资料、图斑举证数据包(DB格式)。
- 3、数据库成果:包括更新后的国土调查数据库;国土调查数据库更新数据包(含增量信息与统计报表,由数据库质检软件打包生成)。
- 4、图斑信息核实各类报表(MDB格式):包括遥感监测图斑信息核实记录表;跟踪图斑列表;举证信息表。
- 5、文字成果:主要包括土地利用变化情况分析报告及各项专题报告。

五、技术要求

- 1、《国土变更调查技术规程》;
- 2、《国土调查数据库标准》。

六、合同价款

(一)甲方通过竞争性磋商方式,接受了乙方以单价大写:壹佰柒拾壹元(¥:171元)/个图斑(以下简称“合同价”)提供合同条款所述服务。本项目最终结算金额不超过600000.00元(大写:陆拾万元)预算金额。

(二)合同总价包括但不限于:基础服务费用、专家论证意见、技术咨询费等相关费用以及国家按现行税率征收的一切税费、不可抗力因素的可预见和不可预见费用等。

七、付款方式

成交供应商完成全部工作,通过国家检查后,根据甲方实际图斑数量据实结算。双方确认最终实际图斑数量并完成结算,甲方应待财政部门拨款后15个工作日内向乙方支付全部结算款项。

支付方式:银行转账。

结算方式:乙方在接受付款前开具等额合法有效的增值税发票给甲方。

八、服务期限、地点:

- 1、服务期限:自合同签订之日起一年内。



2、服务地点：西安市阎良区行政区域（不含航空基地管辖范围）。

九、质量验收标准或规范

以通过市、省、部级检查作为质量验收的标准。

十、成果交付要求

1、日常变更县级成果

1.1外业调查成果

图斑举证数据包（DB格式）。

1.2数据成果

- （1）地类图斑变更层（.shp）；
- （2）项目清单。

2、变更调查县级成果

2.1遥感监测成果

- （1）遥感正射影像图；
- （2）遥感监测图斑（.shp格式）。

2.2外业调查成果

- （1）外业调查工作底图（.jpg格式）；
- （2）图斑举证数据包（DB格式）。

2.3数据库成果

- （1）更新后的国土调查数据库（.gdb格式）；
- （2）国土调查数据库更新数据包（含增量信息与统计报表，由数据库质检软件打包生成）。

2.4图斑信息核实各类报表

- （1）遥感监测图斑信息核实记录表（.mdb格式）；
- （2）举证信息表（.mdb格式）；
- （3）跟踪图斑列表（MDB格式）；
- （4）国家核查错误列表（MDB格式）；
- （5）国家核查复核列表（MDB格式）；
- （6）国家核查复核整改列表（MDB格式）。

2.5文字成果

土地利用变化情况分析报告。



2.6 国土变更调查各类面积统计汇总表

- (1) 变更调查2024至2025年度三调同口径流量表;
- (2) 土地利用现状分类面积汇总表;
- (3) 土地利用现状一级分类面积按权属性质统计表;
- (4) 土地利用现状二级分类面积按权属性质统计表;
- (5) 城镇村及工矿内部土地利用统计表;
- (6) 城市内部土地利用统计表;
- (7) 建制镇内部土地利用统计表;
- (8) 村庄内部土地利用统计表;
- (9) 盐田及工矿用地内部土地利用统计表;
- (10) 特殊用地内部土地利用统计表;
- (11) 耕地坡度分级面积汇总表;
- (12) 耕地种植类型统计表;
- (13) 耕地细化情况统计表;
- (14) 即可恢复与工程恢复种植属性汇总统计表;
- (15) 可调整地类面积汇总表;
- (16) 林区范围内种植园用地汇总统计表;
- (17) 工业用地按类型汇总统计表;
- (18) 部分细化地类面积汇总表;
- (19) 废弃与垃圾填埋细化标注汇总统计表;
- (20) 灌丛草地汇总情况统计表。

2.7 耕地资源分区分类评价成果

(1) 数据库

- ①县级耕地资源分区分类评价更新数据库 (.gdb格式);
- ②县级耕地资源分区分类评价监测数据库 (.gdb格式);
- ③县级耕地资源分区分类评价数据库 (.gdb格式)。

(2) 数据成果

- ①县级耕地资源分区分类评价监测样点汇总表;
- ②县级耕地资源分区分类评价分类结果汇总表。

(3) 文字成果



耕地资源分区分类评价报告。

十一、甲乙双方的责任

（一）甲方职责：

- 1、在乙方无违约的前提下，甲方委托乙方提供相关技术服务的工作。
- 2、甲方有权监督乙方的相关工作。
- 3、甲方有义务按照合同约定的时间支付合同款
- 4、甲方应及时提供乙方开展工作所必需的、且为甲方所持有或掌握的图纸、基础数据、文件及其他资料，并对所提供资料的准确性、合法性性和完整性负责。因甲方未能及时提供或提供的资料存在错误、遗漏导致乙方工作延误或产生损失的，乙方不承担违约责任，且工期应相应顺延。
- 5、甲方应指派专门的联系人负责与乙方的沟通协调，及时对乙方提出的问题、送审的成果等做出确认、决定或提出修改意见，以确保项目顺利进行。甲方决定或反馈意见的延误导致乙方工作受阻的，工期应相应顺延。

（二）乙方职责：

- 1、乙方须按本合同要求，保质保量完成甲方的委托工作。
- 2、乙方在服务过程中应做到安全有序，自觉遵守甲方各项安全管理规章制度。

十二、验收

以通过市、省、部级检查作为质量验收的标准。

十三、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）向甲方所在地仲裁委员会提起仲裁；

（二）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、违约责任

1. 乙方提供的服务不符合本合同约定的，乙方应当按照甲方要求更正或修改，直至通过甲方的验收，并承担由此产生的全部费用。
2. 乙方未能按本合同约定的时间提供最终成果，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三的数额向甲方支付违约金，违约金总额不超过合同总额的5%；但



因不可归责于乙方原因（包括但不限于甲方原因、政府行为、客观事实、标准变动、不可抗力等）导致的逾期交付，甲方应与乙方协商顺延工期。

3. 甲方非因不可抗力逾期付款的，经乙方书面正式催告20日内仍不付款的，则每日按本合同总价的万分之三向乙方偿付违约金，违约金总额不超过合同总额的5%，否则乙方有权解除合同并要求甲方赔偿损失。

4. 本合同因甲方原因未完全履约而终止的，乙方无需退还已经收取的合同款项，并有权就已经履约产生的成果向甲方收取相应的经济利益，甲方支付成果对价后，乙方将成果交付甲方。

十五、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。合同签约甲方为西安市自然资源和规划局阎良分局。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

（五）附件构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方名称（盖章）：西安市自然资源和规划局阎良分局

地址：阎良区凤凰东路3号

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

乙方名称（盖章）：西安天正房地产资产评估顾问有限公司

地址：西安市沣惠南路16号泰华金贸国际4号楼29层

代表人（签字）：

电话：

开户银行：西安银行劳动北路支行

帐号：610011570000004645

2025年12月8日

2025年12月8日

