**合**

**同**

**文**

**本**

**(仅供参考)**

**采购项目编号：**

**渭南市临渭区城区2025年土地征收成片开发方案编制项目**

**合 同 书**

**甲方 ： 渭南市土地收购储备中心**

**乙方 ：**

**日 期： 年 月 日**

**渭南市临渭区城区2025年土地征收成片开发方案编制项目合同书**

**甲方：渭南市土地收购储备中心**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规，按照政府采购竞争性磋商程序确定 承担渭南市临渭区城区2025年土地征收成片开发方案编制项目，经甲、乙双方友好协商一致，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，同意按照以下约定，签署本合同。

**一、基本情况**

按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，依据陕西省自然资源厅关于印发《陕西省土地征收成片开发标准实施细则》的通知（陕自然资规〔2024〕297号）、陕西省自然资源厅办公室关于印发《陕西省土地征收成片开发方案编制指南》的通知（陕自然资办发〔2024〕128号）、渭南市自然资源和规划局《关于转发<陕西省土地征收成片开发方案编制指南>的通知》（渭自然资发〔2024〕140号）文件精神，结合临渭区城区项目开发建设实际，开展临渭区城区2026－2028年土地征收成片开发方案编制工作。编制成果内容符合市级、省级验收审核要求。

**二、编制原则**

1、遵守法律法规、科学合理编制

土地征收成片开发应当遵循《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《陕西省土地征收成片开发标准实施细则》（陕自然资规〔2024〕297号）等规定，坚持新发展理念，立足高质量发展，根据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，通过深入分析和科学论证，确定成片开发位置、范围和规模，因地制宜，促进当地经济社会可持续发展。

2、保障农民权益、维护公共利益

土地征收成片开发工作要树立以人民为中心的理念，切实保障农民合法权益。依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地不得低于规定比例，切实保障公益性用地要求。

3、注重保护耕地、节约集约用地

坚持最严格的耕地保护制度，注重保护优质耕地，科学划定成片开发范围，合理安排规划布局，优质资源配置，提高节约集约用地水平，以合理的用地投入，支持经济社会发展，建设资源节约型社会。

4、保护生态环境、促进绿色发展

贯彻落实生态文明建设要求，从资源环境禀赋和生态安全出发，坚持生态优先，注重环境保护，促进绿色发展，推动经济发展与生态环境保护和谐共进

**三、服务时限及服务地点**

1、服务时限：自合同签订之日起90日历天内完成

2、服务地点：渭南市临渭区城区

**四、编制依据**

（一）法律法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日施行）；

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年9月1日施行）；

3、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年4 月23 日修正）；

4、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年4 月24 日修订）；

5、《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订）；

6、《节约集约利用土地规定》（2019年7月16日修正）；

7、《陕西省节约集约用地实施细则（试行）》（2015年1月1日执行）；

8、《陕西省耕地质量保护办法》（2015年5月1日起施行）。

（二）政策文件

1、《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；

2、《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线>的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；

3、《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；

4、《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号）；

5、《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》（自然资用途管制函〔2020〕15号）；

6、陕西省自然资源厅关于印发《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》的通知（陕自然资规〔2022〕1号）；

7、渭南市自然资源和规划局转发关于印发《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》的通知（渭自然资函〔2022〕49号）；

8、渭南市自然资源和规划局关于加快推进士地征收成片开发方案编制工作的通知（渭自然资发〔2022〕127号）。

（三）技术规范

1、GB/T21010-2017 土地利用现状分类；

2、TDT1055-2019 第三次全国土地调查技术规程；

3、GB/T28407-2012 农用地质量分等规程；

4、GB50442-2008 城市公共设施规划规范；

5、TD/T1018-2008 建设用地节约集约利用评价规程；

6、GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；

7、GB50180-2018 城市居住区规划设计标准；

8、国土调查数据库编制（试行修订稿）；

9、市级国土空间总体规划编制指南（试行）；

10、国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）。

**五、****提交主要成果资料**

土地征收成片开发方案编制工作成果包括文本、图件、表格、及矢量数据。

1、文字成果：

渭南市临渭区城区2025年土地征收成片开发方案编制。

2、表格成果：

土地征收成片开发特性表、土地利用现状表、权属情况统计表、开发时序情况表、土地用途与实现功能情况统计表等。

3、图件成果：

土地征收成片开发位置示意图、土地利用现状图和影像图、土地利用规划图（过渡期）、拟建项目及用途布局图、国土空间规划相关图件。

4、矢量数据：

矢量数据应为shape 格式，数据精度、坐标系统等与三调保持一致。应包括成片开发范围、土地征收范围和成片开发征地时序三个矢量数据。

成果提交主要包括纸质材料和电子数据，具体份数以甲方实际要求为准。

**六、合同总价及合同结算**

（一）合同总价

1、合同总价为人民币（大写） 。

2、合同总价包括：包括项目所需的人工费、服务费、管理费、专家咨询费、评审费、税金等所有费用。

3、合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

（二）合同结算

1、本项目无预付款，乙方提交的成果文件验收合格后，甲方一次性支付本项目全部服务费。

2、结算方式：按照支付程序进行银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交甲方。

**七、甲乙双方责任和义务**

（一）甲方责任和义务

1、根据本项目的实际需要和乙方的要求提供协助，并提供有关的资料，报表及文档等，甲方保证提供的所有资料完整、真实、合法。

2、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

3、甲方有权负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、甲方应根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

（二）乙方责任和义务

1、严格按照国家相关规程、细则规定进行项目实施。

2、按期汇报项目进展及质量情况。

3、按照信息安全保密的规定妥善保管资料，保守甲方的各项秘密。

4、乙方接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

**八、服务质量标准**

乙方提供的项目成果资料符合国家标准、行业标准以及有关技术规范要求。

**九、验收标准及方案**

（一）验收标准

依据竞争性磋商文件、磋商响应文件、成交通知书、合同文件及国家相关规范及标准进行验收。

（二）验收方案

提交所有成果上报市级审查，通过后，所有成果内容上报省级审查确认验收，成果内容必须符合合同、采购文件及响应文件、澄清、国家标准、行业标准以及采购人要求且满足有关技术规范要求等。

**十、知识产权条款**

1、因本协议产生的工作成果（文档、报表、图纸等)由甲方享有知识产权。未经甲方书面许可，乙方不得许可第三方阅读、使用或复制。

2、乙方保证其工作成果及其调查过程不侵犯第三人的知识产权，如第三方以该成果侵犯知识产权为由提起诉讼，乙方将以自己的费用解决问题，并赔偿因此给甲方造成的损失。

**十一、违约责任及协议的解除**

1、双方应严格履行合同，任何一方违反合同均应承担违约责任。

2、由于工作成果质量低劣未达到合同中约定的验收标准、由于乙方责任导致工期延误或乙方有其他违反合同条款行为的，甲方随时享有单方解除本合同的权利，并享有就由于上述原因造成甲方的全部损失(包括但不限于甲方在此之前支付的所有费用)向乙方要求赔偿的权利。

3、在合同履行过程中，由于乙方原因导致服务无法进行的，由乙方承担由此为甲方造成的全部损失。

4、除非经甲方书面认可，乙方未能按期完成合同项目的，则每逾期一天向甲方支付合同总款项0.5%的违约金。

5、乙方擅自将合同项目的全部或部分转让委托给第三方，甲方有权解除合同，乙方应立即返还所有甲方支付的费用，并支付违约金，违约为合同总款项的20%。

**十二、合同争议解决的方式**

履行本合同时发生的争议，双方应通过友好协商解决。协商不成时，可向仲裁机构申请仲裁或向项目所在地人民法院提起诉讼。

**十三、其它条款**

1、本合同须经甲、乙双方的法定代表人或委托代理人在合同书上签字或盖章并加盖本单位公章后正式生效。

2、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，违者按有关规定承担相应责任。

3、本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份。具有同等法律效力。甲乙双方盖章之日起生效。

4、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

**（以下无正文）**

**签 署 页**

甲方：渭南市土地收购储备中心 乙方：

（公 章） （公 章）

地址：渭南市临渭区财富大厦 地址：

法定代表人或 法定代表人或

代理人： 代理人：

电话：0913-2197031 电话：

开户银行：

帐 号：

日期：年 月 日 日期： 年 月 日