

# 土地征收成片开发方案编制的合同—— 新场镇城中村点位 1 等 5 个项目

合同统一编号： 11N69580491X2025603

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区规划和自然资源局 乙方：上海市浦东新区规划建筑设计有限

公司

地址：锦安东路 475 号 2 号楼

地址：上海市浦东新区严家桥 1 号 7 号楼

邮政编码： 201204

邮政编码： 201204

电话： 021-20742567

电话： 021-68389782

传真：

传真：

联系人： 钱慧琼

联系人： 袁建芳

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，  
本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署  
本合同：

## 1. 项目概况：

1.1 项目名称：土地征收成片开发方案编制

## 1.2 包件 2：新场镇城中村点位 1 等 5 个项目

### 1.3 项目内容：

序号	项目名称
1	上海市浦东新区金桥南区 PDP0-0407 单元 09 街坊 09-10 等地块土地征收成片开发方案
2	新场镇城中村点位 1 土地征收成片开发方案
3	新场镇城中村点位 2 及周边土地征收成片开发方案
4	新场镇城中村点位 3 及周边土地征收成片开发方案
5	2025 年度浦东新区土地征收成片开发方案 5 号预留项目

按照上海市规划资源局要求，依法依规完成近期土地征收成片开发方案编制，协助进行意见征询工作，主要包括征求人大代表、政协委员、相关部门及涉及集体土地征收的村集体意见，并以评审会形式进行成片开发方案的专家论证工作结合征询意见和专家意见对成片开发方案进行修改完善。具体内容如下：

- 1) 成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；
- 2) 成片开发的必要性、合规性、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；
- 4) 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基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例；
- 5) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

### 1.4 方案编制：

土地征收成片开发方案应依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、单元规划、新市镇总规和控制性详细规划，结合近期建设计划等进行编制。具体内容包括但不限于以下内容：

### （一）概述

阐述编制背景、编制原则和编制依据。

### （二）基本情况

阐述成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。

### （三）必要性分析

对土地征收成片开发的必要性进行分析。

### （四）主要用途和实现的功能

阐述土地征收成片开发方案的主要用途和需要实现的功能。

### （五）拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

阐述拟安排的项目、土地征收工作的启动时序和土地征收工作的年度实施计划。

### （六）合规性分析

阐述方案是否符合国土空间规划和国民经济和社会发展规划、是否已纳入国民经济和社会发展规划、公益性用地比例以及是否存在不得批准土地征收成片开发方案的情形。

### （七）效益评估

阐述成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益。

### （八）公众参与情况

阐述人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见征求情况；阐述集体经济组织成员同意情况。

1.5 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见竞争性磋商文件和磋商响应文件。

1.6 服务成果要求：

项目成果应确保内容完整、图文一致，逻辑关系正确，符合编制成果要求。具体要求如下：

（一）方案文本

- （1）确保土地征收成片开发方案位置处于城镇开发边界范围内；
- （2）确保土地征收成片开发方案未占用永久基本农田、生态保护红线、各级各类自然保护区；
- （3）确保土地征收成片开发方案范围内规划地块公益性用地占比不低于 40%（产业基地一般不低于 15%，产业社区一般不低于 25%）；
- （4）确保土地征收成片开发方案符合国土空间规划、“十四五”规划、二〇三五年远景目标纲要，且符合浦东新区 2025 年国民经济和社会发展年度计划。

（二）附图

- （1）土地征收成片开发方案编制范围示意图；
- （2）土地征收成片开发方案土地使用现状图；
- （3）土地征收成片开发方案土地权属关系图；
- （4）土地征收成片开发方案年度实施计划示意图
- （5）土地征收成片开发方案控制性详细规划示意图。

（三）附件

- （1）听取意见的书面说明；
- （2）经三分之二的村民代表同意的书面材料；
- （3）专家组意见；
- （4）纳入浦东新区年度国民经济和社会发展计划材料。

1.7 履约保证金：不收取

## 2. 合同价格、服务地点和服务期限

### 2.1 合同价格

本合同价格为 1200000 元整（壹佰贰拾万元整），合同金额为含 税金额。

乙方完成及达到本合同文件规定的要求与标准完成与本服务项目有关的所有费用均包含在合同金额中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：采购人指定地点。

### 2.3 服务期限

本服务的服务期限：2025-11-30。

## 3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.3 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行成果验收。

5.2 如果属于乙方原因致使未成果能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，直至成果完成验收。

5.3 如果属于甲方原因致使成果未能通过验收，甲方应在合理时间内再次进行验收。

5.4 甲方根据合同的规定对成果验收合格后，签署验收意见。

## **6 . 保密**

6 . 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## **7 . 付款**

7 . 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7 . 2 本合同款项按照以下方式支付。

7 . 2 . 1 付款内容：（分期付款）

7 . 2 . 2 付款条件：

- 1、合同签订后 1 个月内支付 30%合同款；
- 2、6 月底前按照项目实际进度支付合同款；
- 3、9 月底前按照项目实际进度支付合同款；
- 4、11 月底前按照项目实际进度支付合同款。

2025 年 11 月底前未完成的工作，不再支付相关费用。

## **8 . 甲方（甲方）的权利义务**

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果甲方因工作需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

8.3 自合同签订之日起，在乙方队伍作业前向乙方提供项目有关资料和提出技术要求。

8.4 协助乙方的工作人员顺利进入现场工作，并对乙方进场工作人员的工作协助创造必要的条件。

## **9 . 乙方的权利与义务**

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作便利。

9.3 乙方应具有技术力量胜任甲方所委托的项目。

9.4 积极开展工作，及时向甲方提交符合要求的成果。

## **10 . 履约延误**

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

10.2 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## **11 . 不可抗力**

11.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## **12 . 争端的解决**

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

12.2 调解不成则依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## **13 . 违约终止合同**

13.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

13.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。



#### **14 . 破产终止合同**

14 . 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。。

#### **15 . 合同转让和分包**

15.1 项目不得转让或整体分包，对专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，但不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。

#### **16 . 合同生效**

16 . 1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

16 .2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

#### **17. 合同附件**

17. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

17. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

17. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

#### **18 . 合同的补充、变更**

18 . 1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

18.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

### 18.3 补充条款

#### 补充条款

1:1) 合同第 7 条，增加：7.3 在每次付款前，乙方应按照甲方的要求开具发票，否则甲方有权顺延至收到发票之日支付，乙方不得以此拒绝履行合同义务。

2) 合同第 10.1 条，修改为：乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务，如未提供服务或者服务质量不符合甲方要求的，应当按照甲方的要求予以改正并按照合同总金额【20】%的标准向甲方支付违约金。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：  
2025年06月11日

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

日期：

2025年06月12日

合同签订点：网上签约