

年度储备计划和三年滚动计划的编制的 合同

合同统一编号： 11N6793049742026402

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市松江区土地储备和土地整理中心

地址：松江区荣乐东路 2111 号 2 号楼

邮政编码：

电话：021-57741590

传真：

联系人：蒋老师

乙方：上海市城市规划设计研究院

地址：铜仁路 331 号

邮政编号：

电话：13524015018

传真：

联系人：陈虹

开户银行：中国工商银行股份有限公司上海市静安寺支行

账号：1001255329226405424

根据《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. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务

1.1 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、服务质量等详见招标文件和投标文件

1.2 项目服务内容主要为：

年度储备计划和三年滚动计划的编制：

（一）全区储备土地调查和梳理

对本区土地储备机构成立以来所有已立项实施收储但尚未供应的储备土地全面排摸。一是开展立项核实，收集立项批文和矢量图形。二是相关数据更新。根据立项核实情况，按标准要求制作矢量图形，形成土地储备资源库。三是开展调查分析。对土地储备资源库内地块进行实地调查，逐地块说明现状情况、实施进度和后续安排等。四是形成工作报告。根据调查工作开展情况和调查工作成果，编写储备土地调查工作报告。

（二）土地储备专题研究

为支撑年度和三年滚动计划的编制，提高储备计划的精准度，分别开展住宅用地储备专题、产业用地储备专题、商业商办储备专题 3 项专题研究。其中，住宅专题重点集合人口发展、轨交建设、房地产市场研判等，结合城中村改造计划等行动，明确 2026 年度以及 2026-2027 年住宅全品类，包括商品房、安置房，城中村内外住宅等储备规模、空间布局、储备支出和预计出让金收入等。产业专题重点结合“2+4”产业体系，研究围绕链主企业引导产业集群发展，结合国企“四个一批”、低效产业用地处置等行动，研究产业用地的储备

规模、空间布局和实施时序，加大对百亩以上“大衣料子”产业用地的储备。商业商办专题结合市场表现，围绕公共中心体系建设和“十五分钟社区生活圈”民生保障，研究商业商办用地储备规模和布局，并对在库以为净地的商业商办用地提出分类处置建议。

(三) 年度和三年滚动储备计划编制

1、计划实施评估

对上一年度计划实施情况进行评估分析。评估对象为年度计划中的优先保障项目（若无优先保障项目，评估对象为所有项目），评估时间截至第三季度，重点评估计划执行率、项目推进情况、资金执行情况（含专项债执行情况）等。

(2) 三年滚动计划

依据国土空间总体规划，衔接“十五五”规划，统筹安排收储土地的总量、结构、布局 and 时序，编制土地储备三年滚动计划。要求明确项目范围、规模；基于既有资料理清项目现状、权属信息；测算资金需求、现行规划条件下预期收益等，预判收储、供应时序，形成三年滚动计划。

(3) 年度新增储备土地计划

聚焦年度重点，围绕国家级经开区和综保区、松江枢纽、华阳湖片区、印象富林、等重点区域，衔接“十五五”规划中的相关工作谋划和项目安排，结合当年度城中村改造、闲置土地收回、产业用地保障（尤其是“大衣料子”）等重点专项行动的工作安排，整理出年度计划项目清单。依据规划引导、重要性、成熟度、紧迫性等因素对新增项目进行打分和优先序排列，划分优先保障项目和预备项目，填报项目核心信息。

(4) 年度续建储备土地计划

在全面盘点上年度末储备土地结转情况的基础上，筛选已完成立项或项目实施方案获批、且在本年度有年度资金需求的结转项目，纳入年度续建项目清单。按照优先保障市级项

目、区级重点项目的原则，根据预计年度工作任务、合同期限等因素确定优先安排资金项目，并安排相应年度资金。

(5) 年度储备土地供应计划

加强储供联动，全面梳理 2026 年度拟供应的储备项目，包含拟供应的年度新增和续建项目，以及其他尚未纳入年度项目清单的储备项目，编制完成拟供应地块面积与拟供地预计收入。

(6) 年度土地储备支出安排和专项债需求

结合优先保障项目和优先资金安排，同步制定年度土地储备支出安排。按照新增和续建土地储备项目清单，结合区域实际情况，提出年度新增和续建土地储备项目的专项债需求。

(7) 其他情况安排

明确年度储备土地其他方面的计划安排，包括年度储备土地前期开发计划、土地临时利用计划等。

(8) 土地储备计划调整动态维护

依据市规划资源局相关文件要求，可结合实际需求，对经市规委会审议通过的年度土地储备计划进行动态调整，调整程序同计划编制。目前土地储备计划调整主要涉及两种情况，一是增补的土地储备项目（含新增申请专项债项目），即增补未列入市级或各区年度储备计划的项目；二是不再实施的、已列入市级或各区年度储备计划的新增项目。故结合松江实际，对 2026 年度储备计划项目进行增补调整并动态维护，经市规委会审议通过后补录入局大机库。

(9) 委办局、街镇意见征询和管理联动

为提高年度计划的执行率，实现土地储备新机制下的管理联动，本次计划编制前、编制中均需征询委办局和街镇的意见，促进“六票联动”，提前做好储备地块实施的可行性论证。

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 1345000 元整（大写：壹佰叁拾肆万伍仟元整）。

2.2 服务地点：松江区

2.3 服务期限

本服务的服务期限：按照市规划资源局和市土地储备中心工作要求推进。初步计划合同签订后一年内完成。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

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 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 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。甲方保证其所提供给乙方的本项目所需的各项资料、以及对乙方需提供的服务的具体书面要求等其他相关文件，没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如一方使用该服务或资料构成上述侵权的，则由违约方承担全部责任。

5. 验收

5.1 验收方式：

服务完成后一次性验收

分期验收

分段验收

其它

5.2 验收标准（可另附验收办法或方案）：

根据甲方实际管理办法进行考核验收。

5.3 服务完成或达到合同约定的验收条件后，甲方应及时根据合同的约定进行验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的约定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.4 如果属于乙方原因致使未能通过验收，乙方应当排除问题，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5.5 如果属于甲方原因致使未能通过验收，甲方应在合理时间内排除问题，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.6 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

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（分期付款）：

合同签订后 60 个工作日内支付合同总额的 30%，提交中期成果后 60 个工作日内支付合

同总额的 40%，项目经甲方验收通过后结算剩余费用。

8. 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 如果因乙方自身原因导致其无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的,造成的无法正常运行,甲方有权邀请第三方提供服务,其支付的服务费用由乙方承担;如果乙方不支付,甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因,使甲方有关或设备损坏造成经济损失的,甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内有为乙方创造服务工作便利,并提供适合的工作环境,协助乙方完成服务工作。

8.5 如果甲方因工作需要调整原有服务内容,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。

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环境和便利。在进行故障处理紧急服务时,可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的,乙方不承担违约责任。

9.4 乙方保证在服务中,未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件,否则,乙方应承担赔偿责任。

9.5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.6 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2) 如果在甲方发出索赔通知送达后十个工作日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 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。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿

延期服务的服务费用的千分之零点五（0.5‰）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

14. 履约担保

14.1 本合同是否要求供应商提供履约担保：

是

履约担保的比例（不得超过 10%）：

履约担保的方式：

否

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷，首先应友好协商，协商不成，甲乙双方均应向合同签订地法院起诉。

16. 违约终止合同

16.1 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，导致合同无法继续履行的。

16.2 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。

16.3 本合同之约定为双方信守，若任何一方违反有关条款经对方书面催告后七天内仍未更改，导致合同无法正常履行，违约方之对方可书面通知单方面解除合同，并追究其违约责任，由违约方支付给对方合同总标的的 15%作违约金。

17. 破产终止合同

17.1 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。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标(响应)文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 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。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 其他补充内容：补充条款

1:根据财政资金到位情况，付款方式调整为：合同签订 60 个工作日内支付合同总额的 30%，提交中期成果后 60 个工作日内支付合同总额的 38%，项目经甲方验收通过后结算剩余费用。

。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年05月22日

乙方（签章控件）：

法定代表人：张帆（男）

合同签订点：网上签约

2026年05月25日