

合同编号: ZZY-202604-010

土地巡查项目服务合同 (33个村)

合同名称: 土地巡查项目(第一包)服务合同

委托方(甲方): 北京市大兴区长子营镇人民政府

受托方(乙方): 北京玉鑫物业管理有限公司

用人部门: 北京市大兴区长子营镇人民政府

签订时间: 2026年4月23日

签订地点: 北京市大兴区长子营镇人民政府



甲方：北京市大兴区长子营镇人民政府
地址：北京市大兴区长子营镇长思路 39 号
联系方式：010-80265330

乙方：北京玉鑫物业管理有限公司
地址：北京市大兴区长子营镇上黎城村北北京华懋公垂钓园
院内 3 幢
联系方式：13910860245

结合实际工作需要，依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，与乙方签订《土地巡查项目（第一包）服务合同》，由双方共同遵守。

一、服务要求

乙方向甲方提供 24 小时管理服务，按照甲方要求的 service 管理模式和服务内容，依据甲方确认的岗位职责要求，开展相关工作，承担相应的管理服务责任。

二、服务区域

再城营一村、再城营二村、东北台村、西北台村、李堡村、赤鲁村、和顺场村、朱庄村、罗庄一村、罗庄二村、罗庄三村、公和庄村、永和庄村、周营村、车固营一村、车固营二村、南蒲洲营村、北蒲洲营村、白庙村、潞城营一村、潞城营二村、潞城营三村、潞城营四村、佟庄村、孙庄村、安场村、小黑垡村、北泗上村、上黎城村、河津营村、李家务村、北辛庄村、牛坊村。

三、服务内容

1.对镇域宅基地建设开展不间断巡查，及时发现、上报未批先建、超范围扩建和突击抢建的及其他违法建设、非法占地行为，并在镇政府的领导下，监督涉地项目整改到位。

2.对镇域内宅基地外范围，尤其是久不见人的大院、农业设施内等重点区域开展不间断巡查，及时发现、上报非法占地、违法建设、抢栽抢种等违法违规行为，并在镇政府的领导下，监督涉地项目整改进展，并将整改情况实时报送至职能科室。

3.对镇域内开展全覆盖巡查，及时发现、上报填埋坑塘、建设鱼塘等破坏土地的违法行为，并在镇政府的领导下，监督涉地项目整改进展，并将整改情况实时报送至职能科室。

4.对镇域内偷卸乱倒垃圾行为进行巡查，重点关注随意倾倒建筑垃圾、生活垃圾等违法行为，一旦发现及时清理，并严格按照规定进行上报。

5.自合同签订之日起，形成硬化地面、挖地基、钉桩、码礅、垒墙、封顶、换房顶等非法占地、违法建设、抢栽抢种违法事实的，在镇政府的领导下，监督涉地项目整改进展，并将整改情况实时报送至职能科室。

6.不断创新工作方法，持续提高全镇非法占地、违法建设等违法行为发现效率，采取错峰督查的方式，从建筑材料入村入手，抓早抓小，及时预警上报，全面提升管理员服务质量。

7.配合镇政府完成违法建设、非法占地拆除整改现场的物资看管、车辆秩序等现场安全维护，确保拆除现场安全稳定。

8.完成党委、政府交办的其他工作。

四、服务期限

服务期限为1年，自2026年4月23日起至2027年4月22日止，若约定服务期限与实际期限不一致的，双方可以签订补充协议明确调整后的服务期限、工作时长及相应的报酬，签订补充协议过程中不得影响本合同的执行，否则乙方应承担对甲方造成的损失。

五、服务费用

服务费为固定总价，每年人民币贰佰玖拾柒万元整（小写：2970000.00元/年），上述费用包括但不限于：负责人1人、巡查员44人（其中包含白班33人、夜班11人）以及与本服务相关的全部费用。

六、考核机制

（一）考核程序

甲方每季度对乙方工作落实情况进行考核，将服务合同价格的25%作为总体考核资金，把总体考核资金平均分到每季度，作为季度考核资金，对应服务内容，根据发现问题的主体和严重程度，从季度考核资金中扣除相应比例考核资金。

（二）考核标准

1. 业务科室每发现一起未及时上报的违法行为扣除当季度考核资金的20%；

2. 镇级领导每发现一起未及时上报的违法行为扣除当季度考核资金的40%；

3. 如出现新生违法行为未及时上报导致出现卫片、督查图斑等情况，则每一宗图斑扣除当季度考核资金的60%；

4.如因未巡查到位,被区级及区级以上部门通报发生重大违法行为的,则扣除当季度的全部考核资金。

5.同一违法行为可按照上述标准累计扣费。

(三) 费用核算

年度服务费用按季度支付。

服务费季度实际支付资金=应支付季度服务费用-扣减费用。

七、付款方式

服务费实行季度考核后付制,付款按季度(非自然季度,本合同期内从服务期限起始日期起每满三个月为本合同所指的一个季度)予以支付,由乙方开具符合甲方要求的发票。支付日期原则上为次季度首月 5 日前双方核对考核情况,双方一致确认核对完毕后 15 日内甲方支付上季度服务费,支付前乙方应向甲方开具符合甲方要求的发票,否则甲方有权在合理期限内延迟付款且不承担任何违约责任;如因乙方不开具或开具的发票不合格造成甲方被处罚或产生经济损失等,乙方应承担相应违约责任。乙方知晓并理解甲方使用政府性资金,具体付款时间以审批拨款进度为准,因此导致甲方未能按时付款的,甲方不承担违约责任。支付过程中如遇甲方审计,参考审计结果结算付款,甲方付款日期可适当延长,但不应超过付款起算之日起 60 日。

八、人员安排

1.因甲方对乙方考核需要,乙方安排专门管理人员与甲方对接考核事宜并按季度签署、确认考核结果及结算费用。

2.乙方指定管理人员为: 杨宁, 手机号: 13581746589
通讯地址: 北京市大兴区长子营镇上黎城村北北京华懋仑垂钓园

院内3幢。如乙方指定人员发生变化，应通过书面方式通知甲方，如因未及时通知甲方造成损失，乙方对此承担责任。

3. 如乙方指定人员拒不配合签署、确认相应考核结果，则以甲方确认的有痕迹的事实为基础作为结算依据。

4. 甲方有权对乙方的巡查员、指定管理人员进行资格审核，有权要求调换不适合继续工作的巡查员、指定管理人员，乙方应当在2日内解决。乙方拒不处理或拒不更换相关人员的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

九、特别约定

1. 乙方所雇人员的劳资关系以及因此引发的纠纷与甲方无关，由乙方自行解决并承担责任，如因此给甲方造成不良影响的，甲方有权解除合同并要求乙方按照全年服务费总额的30%承担违约金。若甲方选择先行垫付相关款项的，甲方有权向乙方追偿并可在应付乙方的服务费中直接扣除，不足部分仍有权向乙方追偿，乙方应承担甲方因此产生的所有费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费、律师费及赔偿或补偿金等。

2. 因乙方原因给第三方造成损害，由乙方承担相应责任。如因此导致甲方涉诉，则甲方因此支出的诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费、律师费及赔偿或补偿金等全部由乙方承担。

3. 本合同的附件及补充协议（如有），与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同在履行中发生争议时，由双方协商解决；协商不成的，可在甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、生效

本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执贰份，财政部门存档壹份，每份具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人/授权代表人签章并加盖公章/合同章后生效。

十一、其他

本协议首部载明的地址为双方认可的书面通知地址或法律文书送达地址，签收或退回之日视为通知到达或文书送达之日，如有变更，1日内互相通知。

本协议未尽事宜，由双方另行协商并达成一致后，可以签订补充协议。补充协议是本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。如补充协议的约定与本协议不一致的，则以补充协议为准。

(以下无正文)



法定代表人（签章）：



或授权代表人（签章）：

法定代表人（签章）：



或授权代表人（签章）：

2026年4月23日

附件

土地巡查 年 月 日至 年 月 日 支付明细表

单位名称:

填报日期: 年 月 日

序号	扣减内容	扣减金额	备注
1	业务科室每发现一起未及时报的违法行为扣除当季度考核资金的 20%;		
2	镇级领导每发现一起未及时报的违法行为扣除当季度考核资金的 40%;		
3	如出现新生违法行为未及时报导致出现卫片、督查图斑等情况,则每一宗图斑扣除当季度考核资金的 60%;		
4	如因未巡查到位,被区级及区级以上部门通报发生重大违法行为的,则扣除当季度的全部考核资金。		
	扣减费用合计(元)		
	应付服务费用(元)		
	实际支付资金(元)		

公司负责人签字:

科室负责人签字:

主管领导签字:

