# 北京经济技术开发区土地储备开发咨询服务项目服务合同

委托方（简称甲方）：北京经济技术开发区开发建设局

服务方（简称乙方 1）：北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

服务方（简称乙方 2）：舜土（北京）规划科技有限公司

甲方：北京经济技术开发区开发建设局

住所地：北京经济技术开发区荣华中路 15 号

负责人：翟乾

联系方式 ：010-83508395

乙方 1：北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

住所地：北京市北京经济技术开发区荣华南路 13 号院 2 号楼 7 层

法定代表人：孙京国

联系方式 ：010-67872552

乙方 2：舜土(北京)规划科技有限公司

住所地：北京市丰台区南四环西路 188 号 17 区 9 号楼

法定代表人：徐国飞

联系方式：010-62191033

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为规范合同当事人的交易行为，保护合同甲乙双方的合法权益，现就甲方委托乙方提供 北京经济技术开发区土地储备开发咨询服务 项目事宜，经甲乙双方协商一致，签订本合同，以兹共同信守。

**一、委托服务事项**

1、委托服务内容：按照自然资源部及北京市规划和自然资源委员会工作部署及相关要求，开展北京经济技术开发区土地储备计划、供应计划编制工作。

2、具体服务要求：

（1）储备项目摸查及数据库建设：对亦庄新城 225 平方公里范围在施储备项目进行全面梳理，摸清项目征地拆迁、市政配套建设、土地供应、资金投入、资金回笼等实际情况，搭建储备项目数据库，保障新增项目、存量项目信息动态更新，夯实数字化管理基础。

（2）编制年度土地储备计划及三年滚动计划：落实“全口径”土地储备计划编制要求，根据在施、在库储备土地资产情况，结合用地需求、资金保障，统筹项目征拆时序，合理制定年度土地储备计划及三年滚动计划。

（3）编制年度土地供应计划：立足区域发展实际，结合住宅、产业、公服设施、交通运输等各类用地需求，编制年度土地供应计划，确保计划内容详实、数据清晰，为

土地有序出让、资源高效统筹提供支撑。

（4）储备、供应计划调整工作：跟踪年度土地储备、土地供应各项计划落地执行进度，紧密对接辖区拟落地产业及各类建设项目实际情况，做好年中计划优化与调整，确保土地储备及供地安排适配项目落地需求。

（5）其他相关工作：一级开发项目管理相关辅助工作。

3、服务工作依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》；

（3）自然资源部、财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局《关于印发<土地储备管理办法>的通知》（自然资规〔2025〕2号）；

（4）北京市、北京经济技术开发区土地储备与供应相关政策文件。

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

4、技术要求

（1）配备经验丰富、技术过硬的专业团队，项目负责人具有国土空间规划或测绘地理信息或土地管理类等相关专业中级（含）以上职称及相关工作经验，其他拟投入项目组成员资质与能力满足土地储备、数据处理、计划编制等工作要求；

（2）数据处理规范准确，完成宗地坐标转换、用地数据矢量化等专业技术工作；

（3）成果编制内容完整、格式规范、分析客观，符合上报要求；

（4）工作响应及时，高效落实交办任务，保障项目按期推进。

5、成果要求：提交储备项目数据库、年度土地储备计划及三年滚动计划（文本、表格、矢量数据等）、年度土地供应计划（文本、表格、矢量数据等）、其他由本项目工作派生的成果。

**二、合同履行期限**

自合同签订之日起1年。

乙方应于____年___月___日前向甲方交付全部成果，根据甲方要求调整修改，并最终通过甲方验收。

**三、合同总价及支付方式**

1.合同总价为__壹佰叁拾贰万伍仟__元整（¥1325000元），上述价款包含了乙方履行本合同项下全部义务甲方所应支付的全部费用，除此之外甲方无需再向乙方支付

任何费用。

2、合同总价分 两 次支付。

（1）合同生效、本项目年度财政拨款到位且乙方提供等额发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 60 %，即 柒拾玖万伍仟 元整（¥795000 元）。其中，支付乙方 1 人民币 肆拾柒万柒仟 元整（¥477000 元）；支付乙方 2 叁拾壹万捌仟 元整（¥318000 元）。

（2）乙方完成所有服务内容、经甲方验收通过、本项目年度财政拨款到位且乙方提供等额发票后 10 个工作日内支付合同总价的 40 %，即 伍拾叁万元整（¥ 530000 元）。其中，支付乙方 1 人民币 叁拾壹万捌仟 元整（¥318000 元）；支付乙方 2 人民币 贰拾壹万贰仟 元整（¥212000 元）。

3、因甲方系财政预算单位，如财政或上级有关部门未及时拨付本项目款项，甲方应付款项将于资金拨付后向乙方支付；造成的延期支付合同款项或付款方式改变，不视为甲方逾期支付，甲方不承担违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行合同义务，否则应按本合同的有关约定承担责任。

4、乙方收款账户

乙方 1：北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

地址：北京市北京经济技术开发区荣华南路 13 号院 2 号楼 7 层

邮编：100176

纳税人识别号：91110400MAC14HFK7B

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京博兴路支行

账号：11221301040003860

乙方 2：舜土(北京)规划科技有限公司

地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 17 区 9 号楼 3 层 301 室

邮编：100070

纳税人识别号：91110106767508125F

开户银行：中国银行北京总部基地支行

账号：346756036132

**四、甲乙双方权利义务**

（一）甲方权利义务

1、甲方在不妨碍乙方正常工作的前提下，对乙方的工作内容及工作质量进行监督和指导，要求乙方及时汇报实施进度，并有权要求乙方进行整改。

2、若本项目需要甲方提供基础资料的，甲方应在合理的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。乙方如有异议，应于收到基础资料及文件后 7 个工作日内提出异议，逾期未提出的视为甲方提交材料齐全。

3、甲方可根据工作需要变更服务需求或要求乙方在甲方指定时间内提交服务成果，乙方应在其能力范围内尽力配合。

4、乙方交付的相应成果文件的所有权及知识产权归甲方所有。

（二）乙方权利义务

1、乙方及乙方实施本项目的工作人员应当具备相应的资质，根据项目实施要求，委派具有相应资格和能力的专业人员组建项目工作组，并明确各岗位的职责，确保项目顺利实施。

2、乙方应严格按照本合同约定的内容、服务要求、技术要求、工作依据、成果形式、时限向甲方交付项目成果。

3、乙方对提供给甲方的服务工作中的遗漏或错误负责，并有义务及时整改，由于乙方原因导致服务出现遗漏或错误，造成甲方损失的，乙方除应积极采取补救措施外，还应赔偿甲方全部损失。

4、乙方提交的服务成果内容应符合国家、北京市、行业的相应标准、甲方需求及合同约定，并对其合法性、真实性、准确性负责，且不侵犯任何第三方合法权益。

5、乙方不得将本合同约定的义务转委托给第三方。

6、乙方应对其履行本合同义务过程中获悉的甲方及第三方提供的全部资料、信息、过程性成果、交付成果承担保密义务，不得向第三方泄露或用于本合同以外的其他用途。

7、乙方自行承担提供服务过程中全部费用及人员安全责任。

8、乙方 1、乙方 2 就本合同履行的义务向甲方承担连带责任。

**五、验收**

1、验收标准为本合同约定的标准，包括但不限于成果资料齐全、格式规范、内容详实，符合国家、北京市及经开区相关政策与技术标准，满足土地储备管理与上报要求、符合合同约定的技术要求、工作依据等。

2、甲方有权自行或组织专家对项目成果进行验收，乙方应配合验收并在 10 日内根据甲方的意见对成果进行及时修改，并重新提交验收，直至通过验收。

**六、违约责任**

1、乙方未按照合同约定时间节点完成相应服务内容、交付相应工作成果的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价 0.1 %的违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，并按下一款约定追究乙方违约责任。

2、乙方不能按照本合同约定通过验收的，或违反本合同约定其他义务经甲方要求整改未果或仍不符合合同约定的，或给甲方造成损失的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按合同总价的 20%向甲方支付违约金、全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

3、本合同项下所有的赔偿或违约金，甲方有权直接从合同总价中扣除。

**七、争议解决**

甲乙双方因履行本合同发生争议的，应友好协商解决。不能协商一致的，任一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

**八、不可抗力**

1、本合同所称不可抗力，是指地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它本合同各方不能预见，并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况。

2、合同任一方由于受不可抗力的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

3、遭受不可抗力一方应在不可抗力发生后尽快以书面形式通知对方，并于不可抗力发生后 14 天内将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对履行合同影响程度的说明用特快专递或挂号信寄给对方。

4、发生不可抗力时，任何一方均不对因不可抗力无法履行或延迟履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任，但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。

5、一旦不可抗力的影响持续 90 天以上，甲乙双方通过友好协商，在合理的时间内达成进一步履行合同或终止合同的协议。

**九、其他**

1、本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2、乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

3、本合同为中小企业预留合同。

4、对于本合同内容的任何修改和增补应以书面文件的方式进行，并由甲乙双方确认。此后，该修改和增补部分应成为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式 玖 份，甲方、乙方 1、乙方 2 各执 叁 份。自甲乙双方签章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为合同签署页）

甲方(盖章)：北京经济技术开发区开发建设局

负责人（签字或盖章）：翟乾

日　期：2026 年 7 月 7 日

乙方 1（盖章）：北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孙国京

日　期：2026 年 7 月 7 日

乙方 2（盖章）：舜土(北京)规划科技有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日　期：2026 年 7 月 7 日

**附件：联合协议**

# 联合协议

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司及舜土（北京）规划科技有限公司就"北京经济技术开发区土地储备开发咨询服务（项目名称）"招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、 由北京亦庄产业城市规划设计院有限公司牵头，舜土（北京）规划科技有限公司参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。

二、 联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、 联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。

四、 牵头人为项目的总负责单位：组织各参加方进行项目实施工作。

五、 北京亦庄产业城市规划设计院有限公司负责储备项目摸查及数据库建设、年度土地储备计划及三年滚动计划编制、其他由本项目工作派生的成果等，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 舜土（北京）规划科技有限公司负责年度土地供应计划编制、年中储备及供应计划动态调整等，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 本项目联合协议合同总额为 1325000 元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：

（1） 北京亦庄产业城市规划设计院有限公司为□大型企业、□中型企业、☑小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为 795000 元；

（2）舜土（北京）规划科技有限公司为□大型企业、☑中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为 530000 元；

八、 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

九、 其他约定（如有）： 无 。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

13

联合体牵头人名称：北京东方新城产业城市规划设计院有限公司

盖章：_____

联合体成员名称：方圆土（北京）规划科技有限公司

盖章：_____

日期：2026 年 6 月 25 日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。