

技 术 服 务 合 同 书

项目名称: 南京市土地储备中心 2026 年度土地储备计划及三年
滚动计划编制技术支持服务

委托方 (甲方): 南京市土地储备中心

服务方 (乙方): 江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨
询有限公司

签订地点: 南京市土地储备中心

签订日期: 二〇二五年十月

一、项目名称

南京市土地储备中心 2026 年度土地储备计划及三年滚动计划编制技术支持服务

二、项目目标的技术内容、要求

（一）工作范围

2026 年度南京市土地储备中心承担土地储备工作的区域范围。

（二）工作内容

1、2026 年南京房地产市场走势预测

预测 2026 年南京市房地产市场走势，在明确市场走势的基础上，配合甲方合理设定 2026 年南京市土地储备中心土地收储规模及 2026 年南京市土地储备中心土地供应规模。

2、2026-2028 三年滚动计划安排

结合土地储备中心规划目标任务，配合甲方分析储备土地需求，阐述未来三年土地储备项目建设情况。且乙方按照南京市土地储备中心确定实施的项目建立土地储备项目数据库。

3、2026 年南京市土地储备中心土地收储计划提供技术支持

配合甲方重点对近期发展潜力区域进行详细研究，合理选取 2026 年土地开发整理地块，依据土地开发整理的难易程度合理安排土地储备进度。

4、2026 年南京市土地储备中心土地储备经济分析

乙方负责针对土地收储及土地供应计划，核验南京市土地储备中心 2026 年拟收储及供应地块的收储成本；结合土地市场行情及土地供应时间安排，科学准确评估拟供应地块的出让价格；最后进行经济效益分析、资金需求分析。配合甲方对计划年度土地储备资金进行筹措安排，并向财政部门上报土地储备资金收支项目预算草案。

5、土地储备计划实施保障措施

配合甲方对土地储备计划保障措施提供分析支持，给出针对土地储备计划实施的一系列保障措施的建议，保障土地储备计划的有效落实。

6、数据汇总

乙方负责将南京市土地储备中心指定的未列入《土地储备机构名录》单位的 2026 年度土地储备计划数据与前面调查评价和测算分析的南京市土地储备中心自身的年度土地储备计划数据按统计类别和成果要求进行汇总。此外，对未列入《土地储备机构名录》单位实施的产业类、公益性等地块规模、用地结构进行汇总整理。

（三）工作成果

1、计划文本包括：

前言：阐述计划范围、编制的目的、任务和过程等；

计划编制背景：阐述区域经济发展概况、土地市场运行情况、上年土地储备计划执行情况、当前土地储备面临的问题和形势等；

基础调查与数据来源：阐述计划编制采用的自然、经济、社会、土地利用、资金等基础数据来源和调查方法；

三年滚动计划安排：结合土地储备中心规划目标任务，分析储备土地需求，阐述未来三年土地储备项目建设情况，包括项目类型、用地规模、收支平衡分析、项目库调整情况等；

当年实施计划安排：对当年土地储备资金保障、实施储备土地总规模、实施进度和管护方式、融资安全、储备收益等进行阐述；

计划实施保障措施：

文本附表等（参照规范中附件 3 一附件 24）。

2、图件成果包括：

未来三年基础实施土地储备项目分布图；

当年实施储备地块分布图；

当年计划入库地块分布图；

当年计划供应地块分布图；

当年计划储备地块详图；

3、其他技术支持成果材料需参照《江苏省土地储备计划编制规范》（2023 年修订版）要求。

4、其它服务工作；

（1）在甲方向南京市规划和自然资源局、南京市政府、江苏省自然资源厅开展计划材料报建工作时，乙方需提供必要的技术咨询服务，并就各项基础资料实行严格的保密制度。

（2）乙方需积极配合甲方做好后续的全民所有土地资产管理信息系统的填报以及财政部门土地收支预算等相关服务工作，

三、履行计划、进度

- 以最终收齐资料之日为起始日；
- 地块资料整理与筛选阶段（预计 10 个工作日）；
- 土地储备资金供需分析和经济评价阶段（预计 10 个工作日）
- 数据汇总及储备资金收支安排沟通阶段（预计 7 个工作日）；
- 计划草案初稿撰写阶段（预计 7 个工作日）
- 年度储备计划成果编制与提交阶段（预计 5 个工作日）；
- 成果上报审核阶段（在要求的期限内完成成果上报，并于 2026 年 6 月 30 日前取得市政府批复）

四、价款、报酬及支付方式

甲方向乙方支付项目经费合计人民币 26 万元整（大写：贰拾陆万元整），在合同签订、且市财政局下达项目资金后 5 个工作日内支付合同价款贰拾万元整；取得市政府批复、且市财政局下达项目资

金后 7 个工作日内支付合同总金额余款。

五、技术情报和资料的保密事项及后续改进的提供与分享规定

甲乙双方相互承担对方提供资料的保密责任。

六、风险责任的承担

1、因不可抗因素造成项目延误的，由双方协商解决；

2、因不可抗因素造成项目终止的，按已完成工作量测算实际已发生费用，甲方已付款项额实际未发生费用的部分，由乙方退还甲方，不足部分由甲方补足，合同终止。

七、技术成果的归属和分享及利用研究开发经费购置财产权属

本项目技术成果的所有权归甲方拥有。

八、当事人的义务与责任：

甲方责任：

- 1、甲方为项目实施提供必要条件、牵头组织项目开展、实施；
- 2、甲方根据乙方的要求，组织人员参加培训，进行基础资料收集；
- 3、甲方负责组织人员对乙方提供的技术支持材料、成果进行论证；
- 4、甲方根据项目进展情况按照合同规定及时向乙方支付项目经费。

乙方责任：

- 1、乙方协助甲方负责项目工作方案的组织、编制；
- 2、乙方协助甲方开展外业调查指导和内业处理；
- 3、乙方配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；
- 4、乙方根据成果初稿论证意见及时对成果进行修改完善；
- 5、编制过程中，如甲方需根据最新的编制要求对编制方案进行修改时，乙方需提供必要技术支持；
- 6、未经甲方允许，乙方不得将本项目的全部或部分转包给第三方。

九、验收标准和方式

符合最新版《江苏省土地储备计划编制规范》的相关要求，乙方提供的技术支持能使得甲方编制计划通过南京市人民政府批准并取得土地储备计划批复文件。

十、违约金或者损失赔偿的计算方法

1、乙方须按照合同规定截至日期完成本项目，因乙方原因延误的，每延迟一个月，按项目经费的 1%赔偿。

2、甲方须按照合同规定的截止日期提供项目资料 and 支付项目经费，因甲方原因延误的，每延迟一个月按照项目经费的 1%赔偿。

十一、争议的解决办法

(☒) 1、因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交南京仲裁委员会仲裁；

() 2、因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

十二、反商业贿赂条款

甲方乙方双方均不得为谋取交易机会或者竞争优势，在经济往来中，违反国家规定，给予各种名义的回扣、手续费的；索要、收受、提供、给予、介绍合同约定外的任何利益。反商业贿赂条款是本合同之必备条款，与本合同其他条款具有同等法律效力。

十三、其它

1、本合同的任何修改需经双方协商并签署书面文件方可生效；

2、因不可抗力原因，不能履行合同义务，当事人应当及时书面通知对方，可免除违约责任；

3、本合同未尽事宜，甲乙双方本着友好协商的方式，并按《中华人民共和国合同法》解决；

4、当事人对合同条款的理解有争议时，应当按照合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则、确定该条款的真实意思；

5、本合同一式伍份，甲方贰份、乙方贰份，招标代理机构壹份，由双方盖章完毕后即生效，本合同自任务期满，甲乙双方履行各自的义务后，合同自然失效；

甲 方	单位名称	南京市土地储备中心	负责人（或代理人）	签字： 
	详细地址		 (单位公章) 2025年10月28日	
	开户银行			
	帐 号			
	电 话			
乙 方	单位名称	江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	负责人（或代理人）	签字： 
	详细地址	南京市建邺区白龙江东街22号艺树家工场18楼	(单位公章) 2025年10月28日	
	开户银行	中行南京山西路支行		
	帐 号	492358191532		
	电 话	025-84732817		