

合同编号:

技术服务合同

项目名称: 沅江市湖乡特色文旅融合发展示范

自然资源资产组合供应项目

委托方(甲方): 沅江市自然资源局

承揽方(乙方): 湖南省第三测绘院

湖南金丰地理信息测绘技术有限公司

签订时间: 2025 年 6 月 25 日

根据 2025 年 6 月 23 日的竞争性磋商结果，确定乙方为沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目（政府采购编号：沅财采计〔2025〕000053 号）的成交供应商，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

一、工作内容

本项目主要依托沅江市自然资源统一确权登记，全面摸清项目区资产类型、实物量，使用权等权利状况。通过前期市场调研论证，合理确定项目范围和资产规模，从小切口着手，分期稳步推进。坚持“物权法定”原则，推动自然资源资产所有权与使用权等用益物权分离，建立和完善以土地权利为基础的自然资源资产权利体系，依法设置自然资源开发利用特许经营权和可交易的权益指标，规范开展基础设施和公用事业领域的特许经营活动。强化与国土空间规划的协同和反馈，探索编制自然资源资产配置方案，对自然资源资产整备、配置以及权利流转、价值实现、收益分配等作出统筹谋划与合理安排，健全自然资源资产收益成本核算和补偿制度，优化调整收益分配比例和支出结构。具体工作内容如下：

（一）编制工作方案。收集项目相关资料，确定项目范围，明确项目实施的边界条件，编制工作方案并取得项目《工作方案》的批复。

（二）编制自然资源资产配置规划。按照公益性、经营性和综合性等特征，开展适宜性评价，通过划定整备片区、配置单元，对自然

资源资产整备、配置以及权利流转、价值实现、收益分配等做出统筹谋划与合理安排，并加强与国土空间规划的反馈和协同，编制资产包保值增值规划条件。

（三）编制供应方案。明确拟出让资产包基本情况，包括资产范围，组合类型、开发利用方案（明确使用条件、开发要求等）、出让收益评估、出让起始价及溢价比例、出让收益缴纳、出让年限、出让成本及审批要件等内容，明确竞买人资格条件、出让后权利义务及组合供应交易重要提示事项。

（四）推介视频制作。按照上级宣传要求拍摄视频、完成推介词的写作，配音、制作电脑特效和修改完善视频。

（五）在湖南省自然资源要素统一平台“组合供应”上架推广。将“资产包”相关信息的录入湖南省自然资源要素统一平台“组合供应”模块进行推广。

（六）资产配置合同及监管协议。按照总-分的思路编制自然资源资产组合供应配置合同和各门类资源的配置（出让）合同，其中国有建设用地、集体（经营性）建设用地和矿产依照现有合同范本；按照资源类型编制各门类自然资源资产监管协议。

（七）经验总结。项目实施完成后对项目流程进行梳理和对相关自然资源资产不动产登记进行辅导、编制项目文件汇编。

1、乙方（湖南省第三测绘院）工作内容

序号	分项名称	具体内容	单位	数量
1	编制工作方案	充分收集各部门现有成果，兼收并蓄，甄别取舍，包括第三次国土调	项	1

		查、地理国情监测等基础成果；土地、水、森林、草原、湿地、矿产等各类资源调查、确权登记、审批管理等成果；国土空间规划及其他公共管制要求、特殊保护规定等成果。同期开展数据处理，将不同数据格式、不同坐标系、不同存储介质的成果数据进行转换，达到项目生产的需要。通过了解项目区的基本情况，制定工作任务，优化完善进度安排和保障措施，明确沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目各项工作流程和其他各部门的职能职责，编制工作方案并取得批复。		
2	编制自然资源资产配置规划	坚持“物权法定”原则，积极探索项目区自然资源资产所有权与使用权等用益物权分离，建立和完善项目区以土地权利为基础的自然资源资产权利体系，依法设置自然资源开发利用特许经营权和可交易的权益指标，规范开展基础设施和公用事业领域的特许经营活动。结合“自然保护区”、“三区三线”的生态保护红线范围及“国家湿地公园”等管制条件制定完善项目区域实施的“正负面清单”，守牢国土空间开发保护底线，落实生态环境分区管控要求，科学合理的设置相关权益。	项	1
3	编制供应方案	将资产包中各门类自然资源资产的使用条件、开发要求、供应年限、	项	1

		供应方式、底价、溢价分成比例等内容一并纳入供应方案,按照有关程序报有批准权限的政府或部门批复同意。		
4	经验总结	项目流程梳理及实施权能登记全过程辅导、项目文件汇编。	项	1
合同价款共计: ¥515000.00 元 大写: 伍拾壹万伍仟元整				

2、乙方（湖南金丰测绘地理信息技术有限公司）工作内容

序号	分项名称	具体内容	单位	数量
1	推介视频制作	按照上级要求拍摄视频、完成推介词的写作,配音、制作电脑特效和修改完善视频。	项	1
2	湖南省自然资源全要素统一市场“组合供应”上架推广	将资产包信息录入湖南省自然资源要素统一平台“组合供应”模块。	项	1
3	编制资产配置合同及监管协议	按照总-分的思路编制资产组合供应配置合同和各门类资源的配置(出让)合同,其中国有建设用地、集体经营性建设用地和矿产依照现有合同范本;按照资源类型编制各门类自然资源资产监管协议。	项	1
合同价款共计: ¥500000.00 元 大写: 伍拾万元整				

二、工作范围

沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目通过选取沅江市城区浩江湖、彩虹岛及浩江湖畔的小河咀村作为项目范围实施组合供应,进一步深化沅江市自然资源资产有偿使用制度改革,充分挖掘自然资源资产价值,提升自然资源资产配置效率,释放自然资源市场潜力,有力支撑新业态、新产业发展。

三、工作依据

- (1)《中华人民共和国土地管理法》
- (2)《中华人民共和国环境保护法》
- (3)《中华人民共和国湿地保护法》
- (4)《中华人民共和国水法》
- (5)《中华人民共和国野生动物保护法》
- (6)《中华人民共和国渔业法》
- (7)《中华人民共和国自然保护区条例》
- (8)《湖南省环境保护条例》
- (9)《湖南省湿地保护条例》
- (10)《湖南省野生动植物资源保护条例》
- (11)《湖南省饮用水水源保护条例》等
- (11)《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》
- (12)《关于加快推进生态文明建设的意见》
- (13)《生态文明体制改革总体方案》

(14)《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》自然资发〔2022〕142号

(15)《关于印发〈自然资源统一确权登记暂行办法〉的通知》(自然资发〔2019〕116号)

(16)《自然资源确权登记操作指南(试行)》的通知(自然资办发〔2020〕9号)

(17)湖南省人民政府关于印发《湖南省自然资源统一确权登记总体工作方案》的通知(湘政发〔2020〕8号)

(18)《湖南省自然资源厅办公室关于印发<湖南省自然资源统一确权登记工作实施方案>的通知》(湘自资办发〔2021〕96号)

(19)《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号)

(20)《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》(自然资发〔2023〕171号)等。

四、项目经费

本项目合同总额为人民币 1015000.00元(大写:壹佰零壹万伍仟元整)。项目内容足额或超额完成采用合同总额费用包干方式计算,项目内容差额完成按实际工程量计算工程价款。

五、项目付款方式

沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目

资产包在益阳市公共资源交易中心挂网后 10 个工作日内甲方一次性向乙方付清项目合同所有款项，乙方申请付款前应向甲方开具对应金额且合法有效增值税发票，否则，甲方可拒绝付款。

六、项目完成工期

按湖南省自然资源厅政策及甲方规定的时间节点要求执行。

七、项目成果要求

1.文字报告

（1）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目工作方案；

（2）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目供应方案；

（3）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目保值增值规划条件；

（4）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目资产配置合同；

（5）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目资文件汇编。

2.表格成果

（1）沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目涉及权益及正负面清单；

(2) 面积量算成果及土地分类汇总统计表。

3.数据成果

(1) 沅江市湖乡特色文旅融合发展示范自然资源资产组合供应项目地范围线。

八、项目质量要求及验收

1、乙方应按行业技术规范和项目技术要求规范操作，建立一套质量控制机制，确保项目成果应达到省市质量验收标准和甲方实用需求。甲方成立检查组，对于质量检查中出现的质量问题，乙方必须无条件返工。

2、项目验收由乙方自检，甲方组织初验，在验收时乙方应向甲方提供验收所需的全部成果及其他相关资料，由甲方对成果的质量、规格、数量及其他进行检验，如发现质量、规格、数量等任何一项与招标要求规定不符，甲方有权拒绝接受相关成果，直至整改合格，并由乙方完整交付给甲方。成果资料包括：工作方案、供应方案、保值增值规划条件、资产配置合同、文件汇编、工作总结，乙方自检记录表和作业情况记录表等。

九、甲乙双方权利、义务

1、甲方权利、义务

(1) 甲方负责本项目的协调工作。

(2) 甲方及时向乙方提交相关基础资料及文件。甲方不得要求

乙方违反国家有关标准进行实施。

(3) 甲方按照湖南省自然资源厅有关规定和严格按照招标文件所规定的程序和要求，组织专业技术人员对乙方提交的成果进行检查。

(4) 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付费用。

(5) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付项目成果文件资料时，须征得乙方同意，不得严重背离合理项目实施周期。

(6) 项目成果文件资料采用国家及湖南省规定的相关标准。

2、乙方权利、义务

(1) 乙方必须按合同要求，按期保质保量地完成合同内容，向甲方提交合同中规定的各项成果；

(2) 乙方提交的成果，经验收不符合相关规程和标准要求的部分，乙方应负责返工修改，补充和完善，并承担由此引起的一切后果和费用；

(3) 未经甲方同意，乙方不得以任何理由和任何形式向其他单位和个人提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果；

(4) 乙方有按合同规定实施项目计划、安排所承担项目经费使用的权利；

(5) 乙方在项目实施过程中确保做到生产安全。乙方技术人员在项目实施过程中发生的安全生产事故由乙方全部承担。

十、 其他约定事项

1、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2、甲、乙双方应严格遵守投标文件、投标报价及本合同约定的权利、义务。

3、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4、合同执行过程中如双方发生纠纷，可由双方协商解决或由双方主管部门调解，若达不成协议，当事人可向沅江市人民法院起诉。

5、合同一式 6 份，甲乙双方各持两份，甲乙双方签字盖章之日生效，合同履行完毕终止。

(此页为签章页，无内容)

甲方：沅江市自然资源局（盖章）

地址：益阳市沅江市白沙大道1号

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方：湖南省第三测绘院（盖章）

地址：长沙市天心区芙蓉南路四段158号

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方：湖南金丰测绘地理信息技术有限公司（盖章）

地址：湖南省长沙市天心区暮云街道西湖安置小区C区605号4楼

法定代表人或授权代表（签字）：

