



甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：东南大学建筑设计研究院有限公司（乙方一）

常州市规划设计院（乙方二）

常州市自然资源和规划服务中心（乙方三）（联合体）

本项目由甲方委托乙方承担，技术与分工要求详见附件：项目任务书。项目地点为常州，为明确双方权责，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

### **第一条 本合同签订依据**

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《建设工程勘察设计管理条例》及其它相关法律、法规；

1.2 国家、省以及地方有关法规、规章及技术规范、标准及其它规定；

1.3 规划项目批准文件。

### **第二条 本合同项目名称、性质及目的、编制范围及内容**

2.1 项目名称：大运河常州段核心监控区国土空间管控专项规划

2.2 性质及目的：本规划是大运河常州段市级管控实施细则重要的支撑性研究。

2.3 编制范围及内容要求：

2.3.1 编制范围：大运河常州段主河道（吕渡河口-直湖河口）沿岸各 2000 米的核心监控区范围，涉及用地面积约 179 平方公里。

2.3.2 编制内容及深度要求：

（1）协同建立新时代国土空间规划背景下的大运河管控体系：根据《大运河江苏段核心监控区国土空间管控暂行办法》统筹划定常州大运河滨河生态空间、核心监控区其它区域、建成区（城市、建制镇）“三区”的管控边界；以全局视野对运河沿线地区的历史文化、生态景观、用地功能、空间形态等提出系统性的优化与调控引导方案。

（2）科学探索总体层面可操作可传导的管控方法：将本规划作为法定性规划的研究基础和城市规划建设管理工具，应有效的与法定性规划相衔接，科学引导地方性管控实施细则的制定。为妥善处理好文化、生态等领域保护与利用的关系，理顺城乡建设、公共服务等领域补短板与提品质的内在逻辑，对大运河核心

监控区各项管控内容进行深入研究，明确管控方向，以指引后续宏观及中微观层面的规划和建设项目。

(3) 精心营造独具地域特征的运河城市文化空间：在整体统筹的基础上，系统梳理运河沿线空间与资源特色，通过对大运河常州段独特价值的挖掘与阐释，核心文化空间的塑造与串联，形成特色空间纽带，彰显运河名片效益。

### 2.3.3 技术要求：

(1) 编制管控专项规划，强调规划的系统性、协调性、可实施性。

(2) 在核心监控区管控的重点内容的深度分析的基础上，进行专题研究，作为本次规划的重要支撑和前提基础。

(3) 研究相关城市的管控细则及常州实际，在专项规划的基础上提炼具有可操作性的管控实施细则的核心内容，落实管控范围，细化管控要求，明确保障措施。

2.3.4 项目成果内容：项目成果包括规划文本、相关图件以及专题研究成果。内容必须清晰完整，说明应准确、完整地阐述设计意图和内容。

2.3.5 其他：专项规划由东南大学建筑设计研究院有限公司、常州市规划设计院及常州市自然资源和规划服务中心合作完成；专题研究由东南大学建筑设计研究院有限公司与常州市规划设计院合作完成；管控细则由东南大学建筑设计研究院有限公司与常州市自然资源和规划服务中心合作完成。

## 第三条 编制依据

3.1 甲方提交的基础文件、资料；

3.2 国家及地方有关城乡规划技术规范和技术标准。

## 第四条 文件和技术资料

4.1 甲方向乙方提交的文件及资料

序号	文件及资料名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	相关规划及现状资料	根据调研需求	1	2022年9月1 日前	常州

## 第五条 规划成果文件

5.1 乙方向甲方交付的规划成果文件

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	工作大纲（纸质文件及电子文件）	明确详细的成果提纲、工作思路等	1	2022年9月30日前	常州
2	初步成果（纸质文件及电子文件）	达到初审深度	1	2022年10月31日前	常州
3	评审成果（纸质文件及电子文件）	达到专家论证、审议深度	1	2022年12月31日前	常州
4	最终成果（纸质文件及电子文件）	成果入库归档	1	2023年6月30日前	常州

#### 第六条 经费及支付方式

6.1 经双方商定，由乙方承担本项目的合同总金额为人民币（大写）：柒佰零捌万元（小写：708万元）（乙方经费中包含但不限于项目考察学习、成果制作、规划评审、专家顾问、成果宣传、会务等费用）；

其中：乙方一合同总金额计488.6万元；

乙方二合同总金额计149.6万元；

乙方三合同总金额计69.8万元。

6.2 研究经费按乙方工作进度，由甲方分四次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后付（大写）壹佰万元（小写：100万元）作为启动资金；其中：乙方一，计70万元；乙方二，计20万元；乙方三，计10万元。

6.2.2 甲方在项目承担方提交初步成果并组织初审通过后，支付（大写）贰佰万元（小写：200万元）；

其中：乙方一，计140万元；乙方二，40万元；乙方三，计20万元。

6.2.3 甲方在项目承担方提交评审成果并组织评审通过后，支付（大写）叁佰万元（小写：300万元）；

其中：乙方一，计210万元；乙方二，计60万元；乙方三，计30万元。

6.2.4 项目最终成果入库、归档，经档案验收后，甲方支付（大写）壹佰零捌万元（小写：108万元），双方结清经费。

其中：乙方一，计68.6万元；乙方二，计29.6万元；乙方三，计9.8万元。

6.2.5 乙方阶段性工作完成后，向甲方发出设计费用请款函，在相应工作得到甲方确认后，乙方向甲方出具符合甲方要求的合格发票，甲方收到合格发票后，按乙方各自占合同总金额的比例直接将经费按阶段分别汇到乙方各自指定的银行帐户。上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金。

6.2.6 鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款事宜可以经双方友好协商安排。

6.3 规划编制过程中如遇规模或内容调整，超出本合同约定范围的，甲方应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由双方协商确定。

## 第七条 双方权利义务

### 7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.2 甲方在收到乙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论于 7 日内以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的规划编制成果后，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容、编制深度和项目成果等要求的，按第六条规定支付相关费用；

7.1.3 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

### 7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2 乙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；乙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙方参与规划编制的专业能力及协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3 乙方按本合同第五条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关城乡规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求；

7.2.4 乙方对其提交的规划编制成果质量负责，并负责对规划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5 乙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的有关讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.6 乙方应在接到评审意见之日起，在规定的时间内，根据评审意见对规划编制成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；经再次审核，规划编制成果未获通过，甲方有权解除合同，经双方同意，甲方不再向乙方支付后续费用，乙方应当退回已收取的编制费用；

7.2.7 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8 乙方因履行本合同所提交的规划编制成果的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目；甲方有权就该规划编制成果进行使用或复制，无须征得乙方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划编制成果的知识产权归属不变；

7.2.9 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

## 第八条 违约责任

### 8.1 甲方责任：

8.1.1 在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方未开始编制工作的，不退回预付款；已开始编制工作的，甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付经费。

### 8.2 乙方责任：

8.2.1 由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的3%。超过30个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.2 乙方违反本合同第7.2.2条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.3 乙方违反本合同第7.2.7条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方

有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.2.4 乙方违反本合同第 7.2.8 条的约定，向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.2.5 在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同，乙方应返还甲方已支付的经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于合同总金额 10% 的违约金。

8.2.6 乙方违反 7.2.6 的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除，并要求乙方退回已收取的合同价款，并支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.2.7 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

## **第九条 不可抗力**

9.1 如果发生签约时不能预见的事故，而双方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争；

9.2 在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约；

9.3 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在任何情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

9.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

## **第十条 争议解决方式**

10.1 本合同在履行期间，双方如发生争议，应及时协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方单位法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，如有变动，必须经双方协商一致后，方可更改；

11.2 本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

11.3 合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部分，补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准；

11.4 本合同原件一式九份，甲方执二份；乙方一执二份；乙方二执二份；乙方三执二份；代理一份。

(以下无正文)



(此页无正文)

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市新北区太湖东路103号1号楼

法定代表人：

委托代理人：

经办人：纪语燕

电 话：0519-88068275



乙方一：单位名称（章）：东南大学建筑设计研究院有限公司

单位地址：南京市四牌楼2号

法定代表人：

委托代理人：韩冬青 周心

经办人：

电 话：025-83793178

开户银行：建设银行南京四牌楼分理处

银行账号：32001594138050000344



乙方二：单位名称（章）：常州市规划设计院

单位地址：江苏省常州市通江南路257号

法定代表人：

委托代理人：和 纪福林

经办人：和

电 话：0519-69800113

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行账号：324006010018170433018



乙方三：单位名称（章）：常州市自然资源和规划服务中心

单位地址：常州市新北区太湖东路103号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：林福林

电 话：0519-88060792

开户银行：建设银行常州惠民支行

银行账号：32001628736052505994



附件 1 项目任务书

# 大运河常州段核心监控区国土空间管控 专项规划采购需求

常州市自然资源和规划局

2022 年 7 月

# 第一条 概述

## 1.1 项目名称

大运河常州段核心监控区国土空间管控专项规划

## 1.2 项目背景与编制目的

深入贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，充分挖掘大运河丰富的历史文化资源，保护好、传承好、利用好大运河这一祖先留给我们的宝贵遗产，打造大运河文化带，是新时代党中央、国务院作出的一项重大决策部署。2019年中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《大运河文化保护传承利用规划纲要》中提出“按照高质量发展要求，坚定文化自信，坚持以文化为引领，坚持以人民为中心，共抓大保护，不搞大开发，坚持科学规划、突出保护，古为今用、强化传承，优化布局、合理利用的基本原则，打造大运河璀璨文化带、绿色生态带、缤纷旅游带”。

江苏省委十三届九次会议提出“沿大运河地区突出文化特色和生态优先，一体建设高品位的文化长廊、生态长廊、旅游长廊”。在2019年底常州市编制的《大运河文化带常州段总体规划》中，提出要为大运河常州段“打造高品位的文化长廊，打造高颜值的生态长廊，打造高水平的旅游长廊，加强河道水系综合利用，建设美好宜居运河家园”，尽管常州市已经制定过一系列大运河相关规划、城市设计等规划与研究工作的，在当前的新要求下需要加强对重点领域的研究，整体统筹，从而构建大运河文化带常州段的国土空间管控体系。

2019年《大运河文化保护传承利用规划纲要》中提出“加强大运河生态空间管控，将大运河两岸2000米范围划定为核心监控区严格保护”，并对历史文化保护、用地及风貌管控提出了更高的要求。2021年4月，《大运河江苏段核心监控区国土空间管控暂行办法》明确大运河江苏段主河道两岸各2千米的范围为核心监控区，除建成区（城市、建制镇）外，主河道两岸各1千米范围为滨河生态空间，提出核心监控区涉及的设区市人民政府应及时制定大运河核心监控区国土空间管控细则，本规划应成为大运河常州段市级管控实施细则的重要研究支撑。

## 第二条 规划内容

### 2.1 规划范围

**规划范围：**大运河常州段主河道（吕渎河口-直湖河口）沿岸各 2000 米的核心监控区范围，涉及用地面积约 179 平方公里。

**研究范围：**为厘清大运河常州段的发展脉络及大运河对常州市的影响，以确定大运河常州段的性质、定位、内涵与特色，将研究范围扩大至常州市区，包含相关运河水系及其流域。

**核心监控区概况：**大运河常州段穿城而过，城市由水而生、因水而兴，流经常州四个行政区，分别为新北区、钟楼区、天宁区和经开区。大运河沿岸各 2000 米的核心监控区范围内，常州涉及用地面积约 179 平方公里。核心监控区范围内现状建成度较高，为常州的城市中心区和重点镇的主要发展区域等。



图1 大运河核心监控范围 1000 米及 2000 米范围示意图

### 2.2 规划重点

(1) 站位全局，协同建立新时代国土空间规划背景下的大运河管控体系

根据《大运河江苏段核心监控区国土空间管控暂行办法》统筹划定常州大运河滨河生态空间、核心监控区其它区域、建成区（城市、建制镇）“三区”的管控边界，结合常州实际和遗产保护要求，细化建成区中老城改造范围；以全局视野对运河沿线地区的历史文化、生态景观、用地功能、空间形态等提出系统性的优化与调控引导方案。

在深入挖掘常州大运河历史文化内涵的基础上，提出优化常州段大运河沿线生态环境质量和城市空间特色的总体目标，细化大运河核心监控区和滨河生态空间界线，制定大运河遗产保护与传承、大运河沿线生态优化、产业调整、空间形态、风貌特色等管控要求，促进文化传承、生态保护与城市发展的有效联动，并探索规划成果与国土空间规划间的有效衔接与协同。

### **(2) 系统谋划，科学探索总体层面可操作可传导的管控方法**

将本规划作为法定性规划的研究基础和城市规划建设管理工具，应有效的与法定性规划相衔接，科学引导地方性管控实施细则的制定。为妥善处理好文化、生态等领域保护与利用的关系，理顺城乡建设、公共服务等领域补短板与提品质的内在逻辑，对大运河核心监控区各项管控内容进行深入研究，明确管控方向，以指引后续宏观及中微观层面的规划和建设项目。

### **(3) 重点突显，精心营造独具地域特征的运河城市文化空间**

在整体统筹的基础上，系统梳理运河沿线空间与资源特色，通过对大运河常州段独特价值的挖掘与阐释，核心文化空间的塑造与串联，形成特色空间纽带，彰显运河名片效益。

## **第三条 规划要求**

### **3.1 成果内容**

深入解读国家、省、市关于大运河管控相关管理规定，依据《大运河江苏段核心监控区国土空间管控暂行办法》，编制管控专项规划，强调规划的系统性、协调性、可实施性。在核心监控区管控的重点内容的深度分析的基础上，进行专题研究，作为本次规划的重要支撑和前提基础，并选取几个重点片区细化研究管控要求。研究相关城市的管控细则及常州实际，在专项规划的基础上提炼具有可操作性的管控实施细则的核心内容，落实管控范围，细化管控要求，明确保障措施。

规划成果包括规划文本、规划图件以及专题研究成果。内容必须清晰完整，说明应准确、完整地阐述设计意图和内容。