

规划编制技术合同

项目名称： 常州市村庄规划用途管制研究

委托方（甲方）： 常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）： 常州市规划设计院



采购机构： 江苏中冠工程咨询有限公司

合同编号： 2023-BY-10

签订地点： 常州

签订时间： 2023年6月

甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：常州市规划设计院

采购机构：江苏中冠工程咨询有限公司

常州市自然资源和规划局（甲方）所需《常州市村庄规划用途管制研究》以单一来源方式进行采购。经评审委员会确定常州市规划设计院（乙方）为成交供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙方承担，技术与分工要求详见附件：项目采购需求。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：常州市村庄规划用途管制研究

2.2 性质及目的：

(1) 性质：规划研究

(2) 目的：落实上级国土空间规划和用途管制要求，按照“农业空间规模高效、生态空间山清水秀、建设空间宜居适度”的总体原则，按照省厅印发的《江苏省村庄规划编制指南》精神，可由各地自然资源主管部门统筹制定各类国土空间用途管控规则的工作要求，研究制定符合常州实际的所有村庄规划共同遵守的用途管制通则。

2.3 编制范围及内容要求：

2.3.1 编制范围：常州市乡村地区。

2.3.2 编制内容及深度要求：

分别对市辖区和各区进行下述三大评估，最后提出现行详细规划的相关



建议和下一步工作计划。

(1) 制定农业空间用途管控规则。农业空间主要包括耕地、园地、林地、牧草地、农业设施用地等。在严格落实永久基本农田保护要求下，对永久基本农田以外的一般农业空间制定用途管制规则。

(2) 制定生态空间用途管控规则。生态空间主要包括纳入自然保护地、生态保护红线、生态空间管控区域等严格管控范围的自然生态空间，以及河流水域、湿地、自然保留地等其他土地空间。在严格各类生态管控要求的基础上，对各类生态要素制定更详细的用途管制规则。

(3) 制定建设空间用途管控规则。建设空间主要包括居住用地、公共服务设施用地、公用设施用地、商业服务业用地、工矿仓储用地、道路交通用地等类型。对各类建设用地的规模、布局和用途转换制定管控规则，加强建筑高度、建筑密度、容积率等要素管理，作为用地审批和规划许可的依据。

(4) 强化弹性建设管控规则的研究制定。包括在村庄规划中通过“点位”预控、留白用地、机动指标以及项目清单等方式，制定弹性建设管控规则。

(5) 其它相关必要性内容。除上述内容外，项目开展过程中，应结合国家、省城市规划设计管理的新导向、新要求，增加补充相关必要性内容。

2.3.3 技术要求：

(1) 制定村庄规划管控导图。全面落实上位规划和相关专项规划确定的各类管控要素（如永久基本农田、生态保护红线、生态管控区域、河湖管理范围线、生态公益林等现有特殊类保护要素），同时根据村庄实际情况，增加具有地方特色的管控要素，通过对全域管控要素的分析整理，分类梳理管控要素的管控要求，形成一张村庄规划管控导图，指引村庄规划的底线管控。

(2) 强化公众参与。在研究过程中以调研访谈、问卷调查、公示公告等方式全方位征求公众意见，与相关科室、相关部门进行调研座谈，充分征求专家学者意见，统筹考虑各类空间的管控要求，保障成果的可操作性转换。

2.3.4 项目成果内容：成果材料包括文本、决策参考以及用于公众宣传材料等，其中文本为 A4 竖版，格式为纸质和电子格式，具体数量视后期要求而定。

2.3.5 其他：无

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	根据项目需要	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	2023.6.30	常州
2	评审成果（纸质文件及电子文件）	达到专家论证、审议深度	3	2023.10.31	常州
3	最终成果（纸质文件及电子文件）	成果入库归档	3	2023.11.30	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）：**肆拾玖万伍仟元**（小写：**49.5万元**）（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、成果宣传等费用）；

6.2 研究经费按乙方工作进度及甲方资金计划，由甲方分两次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后，甲方预付（大写）**壹拾万元**（小写：**10万元**）作为启动资金；

6.2.2 乙方提交成果通过评审，并且全套最终成果归档后，甲方于2024年支付（大写）**叁拾玖万伍仟元**（小写：**39.5万元**），双方结清经费；

6.2.3 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙方指定



银行帐户。

6.2.4 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、火灾、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 本合同原件一式陆份，甲、乙双方及采购代理机构各执两份。

(以下无正文)



