

规划编制合同书

合同编号：

项目名称：金坛区社区生活圈规划

甲 方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙 方：常州市规划设计院



签订地点：常州市金坛区

签订日期：2022 年 8 月

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙方：常州市规划设计院

甲方委托乙方编制金坛区社区生活圈规划，项目地点为常州市金坛区，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、规模、性质及编制内容

2.1 项目名称：金坛区社区生活圈规划

2.2 研究范围

研究范围为金坛区行政管辖范围，包括3个街道、6个乡镇，总面积975.7平方公里。

2.3 研究层次

研究包括2个层次，一是城镇社区生活圈，二是乡村社区生活圈，通过构建全域覆盖、普惠共享的社区生活圈，引领城乡融合发展。

2.4 研究任务、技术路线及研究重点

2.4.1 研究任务

(1) 现状综合评价

对规划范围内人口、近年审批项目内配建设施情况、公共服务、交通出行、公共空间、居民行为特征和需求情况进行数据收集、汇总整理，运用多种工具对现状进行分析，摸清家底。对上轮《金坛基本公共服务设施布局规划》及其他涉及相关公共要素的既有规划进行实施评估。

(2) 明确建设标准

根据《社区生活圈规划技术指南》以及其他国家、省、市最新政策和镇公共设施配套标准，优化制定规范统一的《金坛区社区生活圈配套设施标准》。

(3) 建设策略指引

针对不同区域、不同类型的服务要素提出具体规划建设策略，并探讨差异化

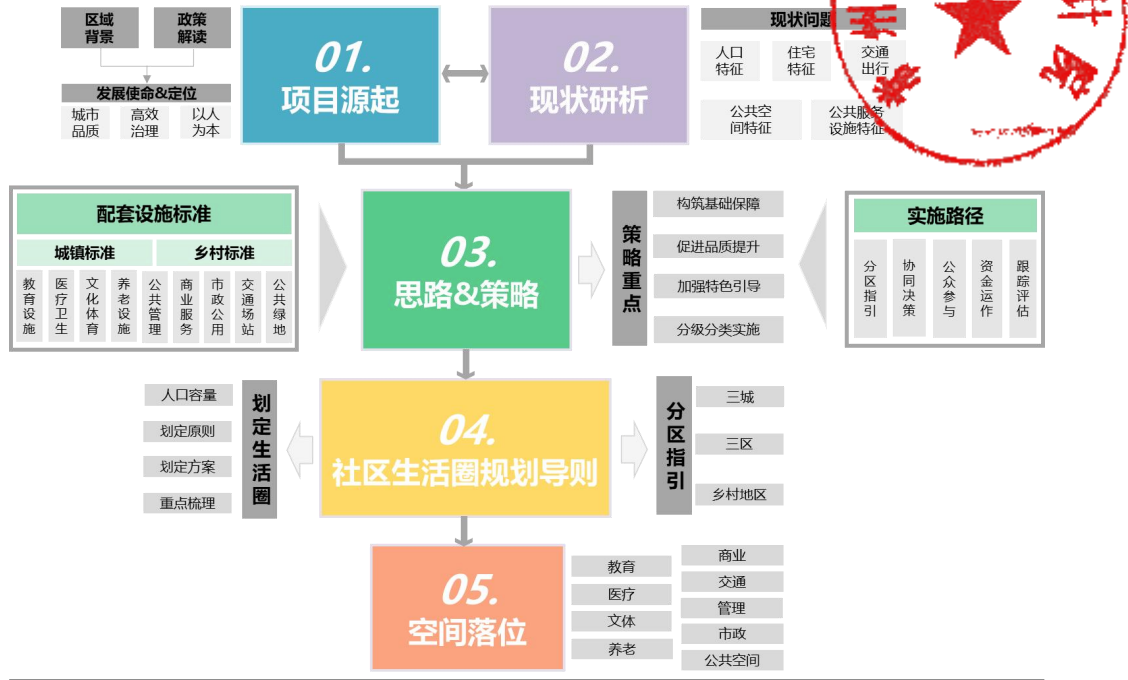


的生活圈分类构建策略，形成《金坛区社区生活圈建设导则》，为社区生活圈的规划和实施

(4) 设施空间落位

在各级各类设施现状评估的基础上，通过步行可达性分析，对全域范围进行城市社区生活圈划定，并明确配套设施的空间落位。

2.4.2 技术路线



2.4.3 研究重点

(1) 制定生活圈建设导则

基于国家、省、市生活圈建设相关标准和宏观发展环境，结合相关规划、生活圈设施发展评估和城乡发展态势，合理制定《金坛区社区生活圈建设导则》，明确社区生活圈服务要素配置标准。

(2) 分级分类生活圈划定

结合区国土空间规划“三区三线”划定、详细规划单元划定和现状社区边界，按照规模适宜、便于管理、集约高效的原则，按照城镇与乡村空间，分级分类划定生活圈空间格局，明确近期建设间落位。

(3) 制定特色化发展策略

根据金坛的实际情况，构建“三城三区”、镇区、乡村地区等不同区域制定差异化、特色化的建设引导策略和差异化的设施配置体系。

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 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	按招标文件要求	

第五条 乙方向甲方交付的规划成果文件

研究成果包括：A4 版面报告、信息卡、决策参考、电子文件。

(1) A4 版面报告

各 20 份，其中正本 10 份（其中 5 本须盖单位公章、项目负责人签字）、简本 10 份。

(2) 信息卡

包括项目综述、项目摘要，总结项目的目的意义、技术路线，归纳项目主要内容。

(3) 决策参考

对成果主要内容予以提炼，重点在问题剖析、解决路径、政策完善等方面为政府提供科学建议。

(4) 电子文件

提供包括设计文册、图纸等内容的电子文件两套（光盘）。其中文本文件使用 pdf 格式，图纸文件使用 jpg 格式。

第六条 设计费及支付方式

6.1 成交合同价：人民币玖拾伍万圆元（¥950000 元）。

6.2 以上费用包括在承包期内综合服务需要的服务管理内容、耗材、通讯、设备、器材、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

6.3 付款周期：

1) 合同签订后 20 日内即交付规划费总额的 30%作定金，即：人民币 贰拾捌万伍仟圆整（¥285000 元）；



2) 提交初步成果后 20 日内即交付规划费总额的 20%，即：人民币 壹拾玖万圆整（¥190000 元）；

3) 通过规划评审后 20 日内即交付规划费总额的 30%，即：人民币 贰拾捌万伍仟圆整（¥285000 元）；

4) 提交最终成果后 20 日内即交付规划费总额的 20%，即：人民币 壹拾玖万圆整（¥190000 元）；

6.4 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，则设计费做相应调整，具体由双方协商确定。

第七条 双方责任

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方委托规划编制任务时，必须向乙方明确规划编制的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和及时性负责；

7.1.2 甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.3 甲方在收到乙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关审核，并将审核结果以口头形式或书面形式及时通知乙方；乙方提交修改后的规划编制成果应满足市政府决策及报规划审批需要；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 6 条规定支付相关费用；

7.1.4 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 乙方责任

7.2.1 乙方应组成固定的设计团队，同时明确相对固定的专业负责人；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不能达到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；乙方在特殊情况下更换主创设计人员的，必须得到甲方认可，如果在未经甲方认可情况下更换，甲方有权终止合同并向乙方索取相应赔偿；

7.2.2 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和技术标准和合同约定的规划编制内容和技术深度要求；

7.2.3 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；



7.2.4 乙方在项目过程中应派主创人员参加甲方组织的关于该项目的相关讨论、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；

7.2.5 乙方应在接到评审意见之日起，在甲方约定时间内，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，甲方有权拒绝接受规划编制成果文件，不再向乙方支付相关费用；

7.2.6 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.7 乙方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；

7.2.8 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 服务期限： 240 日历天。

第九条 违约责任

9.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料集文件的，乙方有权将交付编制文件的时间相应顺延；

9.2 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设计费；

9.3 由于乙方原因，延误成果文件交付时间的，超过 30 个工作日(含 30 个工作日)，视为乙方提前终止合同；

9.4 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设计费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失；

9.5 乙方提交的规划编制成果经两次评审均未能通过时，甲方有权解除合同另选其它规划编制单位，乙方无权要求支付研究经费余款。

第十条 不可抗力

10.1 如果发生签约时不能预见事故，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；

10.2 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；

10.3 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，而且在所有情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

10.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第十一条 争议解决方式

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。

第十二条 合同生效及其他

12.1 本合同自双方单位法定代表人或负责人签字并加盖单位公章后生效；

12.2 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；

12.3 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；

12.4 本合同原件一式陆份，双方各执贰份，采购代理机构一份、区政府采购监督管理办公室备案一份。

（以下无正文）

【此页为签字页，无正文】

发包人名称：（盖章）

常州市金坛区自然资源和规划局

法定代表人：（签字或盖章）



设计人名称：（盖章）

常州市规划设计院

法定代表人：（签字或盖章）



委托代理人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

地 址：

地 址： 常州市通江南路 257 号 502 室

传 真：

传 真： 0519-69800498

电 话：

电 话： 0519-69800117

开户银行：

开户银行： 交通银行常州分行营业部

银行帐号：

银行帐号： 324006010018170433018

纳税人识别号：

纳税人识别号： 913204004672867518

见证方：

代理机构（章）： 江苏嘉丰工程咨询有限公司