

# 规划编制技术合同

项目名称：2024年度丁堰街道法定规划编制服务项目

采购人：常州市武进区丁堰街道办事处

供应商：常州市规划设计院

合同编号：



签订地点：常州

签订日期：**2023.12**

采购人(甲方): 常州市武进区丁堰街道办事处

供应商(乙方): 常州市规划设计院

本项目由甲方委托乙方承担,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、法规等;

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 本合同项目名称及主要内容

2.1 项目名称: 2024年度常州市武进区丁堰街道办事处规划年度服务项目;

2.2 主要内容: 详见附件1。

其他: 若后续产生方案修改,费用另计。

#### 第三条 研究依据

3.1 甲方提交的基础文件、资料;

#### 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	各地块地形图	CAD文件	1	2024	常州

#### 第五条 乙方向甲方交付的规划成果文件

序号	规划研究文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	各类规划服务成果文件	文本、CAD文件	1	根据甲方进度要求	常州

#### 第六条 设计费及支付方式

6.1 本项目规划设计费中标费率为: 95%。

6.2 费用按照年度按实进行结算,于当年度完成项目确认后开具有效付款的增值税专用发票后一周内结清当年度费用。



## 第七条 双方责任

### 7.1 甲方责任

7.1.1 甲方委托规划研究任务时，必须向乙方明确规划研究的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定于 2024 年间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 甲方应按本合同第四条之约定按时支付规划研究费用；

7.1.3 甲方在收到乙方提交相关规划研究成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的成果后，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的内容、深度和成果等要求的，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；如乙方参与规划研究的专业能力及协调能力等不能达到规划研究要求，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，如果在未经甲方书面认可情况下更换，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研究内容和技术深度要求；

7.2.3 乙方对其提交的规划研究成果质量负责，并负责对规划研究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，在甲方规定时间内，根据评审意见对规划研究成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；经再次审核，规划研究成果未获通过，甲方有权拒绝接受规划研究成果文件，不再向乙方支付相关费用，乙方需承担因此给甲方造成的损失；

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，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；



7.2.7 乙方提交的规划研究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、转让该规划研究成果或用于本合同外的项目；甲方有权就该规划研究成果进行使用或复制等，无须征得乙方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划研究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。

#### 第八条违约责任

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

8.2 在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方未开始研究工作的，不退回预付款；已开始研究工作的，甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付设计费；

8.3 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），视为乙方提前解除合同；

8.4 在合同履行期间，因乙方原因导致合同提前解除的，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；

8.5 乙方提交的规划研究成果经两次评审均未能通过时，甲方有权另选其它规划研究单位，因此产生的费用由乙方承担，同时甲方不再支付设计费余款。

#### 第九条不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见的事，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；

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

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 本合同于2023年12月在江苏省常州市签订；



11.2 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;

11.3 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;

11.4 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门, 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;

11.5 具体项目以后期的项目分别签订单项协议。

11.6 本合同原件一式肆份, 双方各执贰份。

(以下无正文)



(此页无正文)

甲方名称：(盖章)

常州市武进区丁堰街道办事处



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)



地址：

邮箱：

电话：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方名称：(盖章)

常州市规划设计院



法定代表人：(签字)

市场经营部：(签字)

地址：常州市通江南路 257 号 502 室

邮箱：MKT\_Dept@czpad.com

传真：0519-69800498

电话：0519-69800117

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行帐号：324006010018170433018

纳税人识别号：913204004672867518



Handwritten signatures in black ink, including '张福林' and '和'.

附件 1

规划服务相关费率标准

(一) 道路、管线建设工程设计方案及河道蓝线规划

项目类别		收费		
		红线宽度 (米)	工日定额 (工日/公里)	
道 路 规 划	城市道路	高架路	272	
		主干道	≥40	72
		次干道	20~40 以下	54
		郊区道路		34
		高架道路		272
		市主要平交口	50 工日/个	渠化: 50 工日/个 公交站台 10 工日/个 多方案比选: 1.5 的调整系数
		上下匝道	120 工日/个	
	立交	两层立交	272 工日/个	
		三层立交	408 工日/个	
		地下过街道、人行天桥	272 工日/个	
	跨河桥梁	408 工日/座		
	主要交叉口交通岛	100 工日/个		
管 线 规 划	给水	1.5 万元/公里/根	线路不足 1 公里按照 1 公里计;	
	排水			
	燃气			
	热力			
	电力			
	信息			
	高压架空线 10KV 及以下	2 万元/公里/回路	难度系数: 城市主次干道、主城区及地下管线复杂地区取 1.2-1.5, 其它地区 1.0	



	高压架空线 35KV-110KV 及以下	2 万元/公里/回路	难度系数：架空线路 1.4-1.6，电缆线路 1.2-1.4
	高压架空线 220KV 以上	2 万元/公里/回路	难度系数：1.5-1.8
	高压燃气管	2 万元/公里	
	综合管廊	2.5 万元/公里	
河道	河道蓝线规划	2.5 万元/公里	
85 元/工日			

注：

1. 工日金额按照 1993 年标准取值
2. 道路及管线规划地区为地形复杂(如山区、丘陵)区域时，复杂调整系数为 1.2~2.0
3. 高架道路按照两层立交计取工日
4. 管线综合复杂调整系数为 1.1~1.5
5. 不足 1 公里按照 1 公里计

(二) 规划条件及其它相关规划收费

序号	阶段	成果	设计深度	收费标准
1	控制性详细规划	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图	四图合一	城市新区、开发区 2500 元/公顷；城市一般地段 3000 元/公顷；城市重点地段 3500 元/公顷
2	地块规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表	四图合一	按地块控制性详细规划设计计费计取；最低基价 15 万元。
3	工业项目规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表		3500 元/公顷





4	建筑策划方案	建筑总平面图方案, 建筑单体平、立、剖, 单体透视、鸟瞰, 技术经济指标	方案	3 元/m <sup>2</sup> (按照建筑面积计) 每修改一轮 (套) 增收 50%
5	日照分析	日照分析报告		0.8 元/m <sup>2</sup> (按照建筑面积计) 每修改一轮 (套) 增收 20%
6	地块选址论证方案			基价 3 万元/个
7	道路选址论证方案			支路: 0.5 万元/公里; 次干路: 0.8 万元/公里; 主干路: 1.2 万元/公里; 快速路、高架路: 3.0 万元/公里; 不足 1 公里按照 1 公里计取。
8	控规阶段交通影响评价	交通影响评价报告		1.0 万元/公顷, 最低基价 5.0 万元

注 1: 控制性详细规划是城市规划、镇规划实施管理中规划行政主管部门依法进行具体的规划管理最直接法律依据, 是国有土地使用权出让、开发和建设管理的法定前置条件。

地块规划条件是土地出让的前置条件, 也是依据控规编制的法定性文件, 是对建设用地以及建设工程提出的引导和控制依据规划进行建设的规定性和指导性意见, 主要内容包包括文书及附图 (四图合一)。

地块策划方案是实施主体或投资平台对相应地块进行功能策划、形态优化和资金匡算的重要依据, 是提供领导多方案比选并决策的重要依据, 一般也是进行招商重要载体。

日照分析是具有相关资质的专业技术部门利用计算机, 采用分析软件, 根据技术管理规定要求按日照间距控制, 也是保障被遮挡建筑日照基本权益的重要技术文件。

工业规划条件是工业用地出让的前置条件, 也是依据控规编制的法定性文件, 相对其他类型用地规划条件相对简单。



选址论证方案是根据《建设项目选址规划管理实施办法》及相关规定，主要从保障公共利益和公共安全前提下，按照相关技术标准进行的方案选址，一般含有选址位置图及相应的汇报材料。

注 2：以上材料均含其他必要的汇报和相应阶段的公示材料。

### (三) 地块管线规划

序号	服务内容	服务计费	备注
1	管线规划方案	1.5 万元/ha	以用地面积计算， 基价 5 万元。
2	管线综合设计	0.8 元/m <sup>2</sup>	以建筑面积计算

注：1. 管线规划方案基价为 5 万元，复杂调整系数 1.5~1.8。

2. 管线综合复杂调整系数为 1.1~1.5。

### (四) 交通影响评价报告编制

交通影响评价项目收费 = 收费基价 × 难度调整系数

交通影响评价收费表

序号	建筑总面积 (万平米)	收费基价 (万元)	单位 (元/平米)
1	≤5.0	5.0	—
2	5.1~10.0	建筑面积 × 1.0 元/m <sup>2</sup>	1.0
3	10.1~30.0	10.0 + 超过 10 万部分建筑面积 × 0.9	0.9
4	30.1~50.0	26.0 + 超过 30 万部分建筑面积 × 0.8	0.8
5	>50.0	面议	

注：难度调整系数，大型居住区、大型会议中心、体育中心、商业中心、大型停车设施、对外交通场站等超过《建设项目交通影响评价》阈值上限的建筑，收费应按 1.5~1.8 的系数计算。



### (五) 城市设计

分类		收 费
城市设计	传统文化街区、商业休闲街区、旅游休憩街区等城市设计	1.5-2万/公顷
	重要街道、街区城市设计	1-1.5万/公顷
	重点地区范围以外地区城市设计	0.5-1万/公顷
备注		基价 30 万元

注：城市设计一般应考虑的主要内容（包含但不限于以下，可根据具体要求增减）

(1) 明确定位，打造特色：明确区块的功能定位和明确空间形象诉求，制定相应的设计原则、指导思想，提出相应城市设计目标。

(2) 优化用地功能布局：对区块内用地空间结构与功能审查，针对各功能片区提出相应用地功能和开发强度，对原规划提出合理调整建议

(3) 构筑空间景观结构：对区块内重要道路（河道）视域层次及重点地段空间形象分析，明确各功能区段之间的空间关系，构建完整的空间景观体系。

(4) 完善区域交通体系：对区块内的动静态交通系统进行分析，研究重点核心区域或地段交通组织，提出交通改进的措施和对策。

(5) 重要区段和节点控制：通过对该区域解读，对重点片区及重要节点（重要地段）及节点设计控制。

(6) 明确合理的开发时序及分步实施步骤，形成相应的实施措施及建议。



