

规划编制技术合同

项目名称：“两湖”创新区重点乡村片区：钟楼区邹
区镇新屋村等村庄规划（2023-2035）

甲 方：常州市钟楼区邹区镇人民政府

乙 方：常州市规划设计院

代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

签订地点：常州市钟楼区

签订日期：2024年04月

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方本着公平、自愿、合作的原则，经协商一致，就甲方委托乙方承担“两湖”创新区重点乡村片区：钟楼区邹区镇新屋村等村庄规划（2023-2035）达成如下采购合同。

一、本次合作服务内容：

本次规划范围为邹区镇乡村地区，分为两个层次：

(1) 全域范围：邹区镇全域村庄地区，总面积 36.21 平方公里（镇域面积 66.18 平方公里，城镇开发边界 29.97 平方公里），编制全域美丽乡村规划和镇村布局规划修编。

(2) 重点研究地区：优先启动 S239 以西村庄，包括琵琶墩村、刘巷村、于家村、新屋村、卜弋村（杏塘、泰村已完成村庄规划编制及备案）。

1. 工作任务

明确全域村庄发展目标、发展规模和发展策略，落实规划指标与规划传导任务；落实“两湖”创新区规划中邹区镇空间与功能布局要求，衔接最新交通廊道、生态保护、永久基本农田等管控要素，优化原省厅备案的镇村布局方案；明确邹区镇全域村庄建设目标和实施推进计划，统筹村庄发展需求，优化村庄用地布局，完善全要素支撑配置，推进生态修复。

2. 工作内容

2.1 全域美丽乡村规划

(1) 目标定位

立足乡村振兴总体目标，贯彻全市“532”发展战略，落实“两湖创新区融合创新区”发展要求，确定邹区镇乡村地区发展目标和定位。

(2) 空间结构

寻求邹区乡村片区在钟楼区新形势空间结构下的功能承载，探索乡村片区内部的空间组成，对接最新交通、生态廊道，形成镇域乡村地区的整体功能结构。

(3) 综合交通

对接区域交通新变化，落实农村道路新规划，明晰乡村片区的路网骨架，为下一层次村域空间优化搭建框架。

(4) 产业发展

明晰乡村片区农业、乡村旅游业等产业空间布局;依托农业产业,延伸策划乡村休闲旅游产业,策划主要游览路线及游览主题和主要节点。

(5) 生态格局

明晰乡村片区整体生态格局,梳理重要的生态廊道和生态节点,为下一层次村域空间的优化搭建框架。

(6) 重点片区用地布局及用途管控

a) 结合土地利用规划与现状土地调查成果,盘活利用村庄土地资源。明确耕地和永久基本农田保护面积与地块,加强耕地和永久基本农田保护;

b) 确定生态用地布局和规模,加强生态用地保护。

c) 结合规划镇村布局方案,根据各自然村的发展条件和潜力,优化村庄集建点布局;

d) 采取弹性布局及管控策略,为村庄长期发展预留空间。

(7) 重点片区村庄产业发展及用地布局

结合村庄规划及建设用地整治专项规划,梳理一二三产融合点状供地范围;依托农业产业,延伸策划乡村休闲旅游产业。策划主要游览路线及游览主题和主要节点。

(8) 村庄特色风貌引导

通过梳理提炼村庄生态景观、历史人文等特色要素,从“点-线-面”三个层次,提出塑造特色乡村风貌的策略。

3. 技术路线

现状评估,将目标导向与问题导向相结合,明晰规划重点。

镇域发展研究,明确目标定位、空间结构、三生空间体系和交通等支撑体系,统筹谋划全域村庄发展。

乡村地区“三线”研究,明确产业空间、生态空间、生活空间的具体布局,形成指导下一层次村庄规划编制的蓝图。

二、项目服务期:

按照工作安排把规划编制工作周期分成四个阶段:现状调研分析阶段、初步成果编制阶段、中期成果编制阶段、最终成果编制阶段。本次规划初拟编制周期

总计约7个月，从2024年4月至2024年10月。

工作阶段	工作任务	时间进度	工作成果
现状调研 分析阶段	收集资料、实地踏勘、部门座谈和访谈， 确定规划展思路。	2024年4-5月	现状调研
初步成果 编制阶段	编制规划草案，形成初步成果，向规划局 及有关部门汇报规划方案，征求意见。	2024年6-7月	初稿
中期成果 编制阶段	(1) 按照征求意见结果进行修改，形成 完整规划成果，提交专家评审，同步公示。 (2) 于家、新屋村报省厅备案。	2024年8-9月	深化成果
最终成果 编制阶段	修改成果，完善形成最终规划成果。	2024年10月	完整成果

三、责任与义务

(一) 甲方的权利和义务

1 甲方责任

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；

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；

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3条规定支付相关费用；

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；

2 乙方责任

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；

本项目项目负责人为：

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；

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；

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；

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；

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；

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；

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；

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。

四、项目验收方式

甲方根据实际服务进行最终验收，并通过专家论证。

五、合同金额及付款方式

1、合同总价共计人民币 2980000.0 元（人民币大写：贰佰玖拾捌万元整）。

2. 具体付款进度及方式如下：

①合同签字盖章生效后一周内甲方支付设计费总额的 10%；

②乙方提交中间成果经甲方确认通过后一周内甲方支付设计费总额的 60%；

③乙方提交最终成果并通过专家论证后一周内甲方支付设计费总额的 30%，双方结清经费；

六、履约保证金

本项目无需缴纳。

七、保密条款

1 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

八、终止条款

1. 双方协商一致，可以终止本协议。

2. 一方严重违反本协议规定的义务，经另一方催告后，2个月内仍未改正的，另一方有权发出书面通知，单方面终止本协议。

3. 本协议的终止不影响知识产权、保密条款、违约责任、适用法律和争议解决条款的效力。

九、违约责任

1 甲、乙任何一方不履行本合同责任或者履行本合同责任不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。损失赔偿金额总额以甲方应向乙方已支付的费用为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过合同结算价款总额。

2 本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

3 甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十(30)日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

4 本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

5 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个

用章

工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十(30)日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，并按有关条款执行。

十、争议解决

本协议适用中华人民共和国法律。因履行本合同发生争议协商解决不成的向甲方所在地人民法院起诉。

十一、不可抗力

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；

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；

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；

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。

十二、其他条款

1. 未尽事宜，由甲乙双方协商确定。

2. 本协议附件为协议的组成部分，具有同等法律效力。

3. 本协议一式伍份，自双方授权代表签章之日起生效。甲方持贰份，乙方持贰份，代理机构持壹份，均具同等法律效力。

以下材料均作为合同的组成部分：

1. 本项目的招标（采购）文件；

2. 乙方的投标（响应）文件

3. 澄清文件（如有）。

（以下无正文）

(此页无正文)

甲方名称: (盖章)

常州市钟楼区邹区镇人民政府

法定代表人:

委托代理人: (签字)

地址: (必填)

邮箱:

传真:

电话: (必填)

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

见证方名称: 常州中宇建设工程管理有限公司 (盖章)

合同签订日期: 2024年4月9日

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



