

合同编号：

技术服务合同

项 目 名 称：魏村街道村庄规划全覆盖项目（第二批）

委托方（甲方）：常州市新北区魏村街道办事处

受托方（乙方）：南京博地源空间信息科技集团有限公司

甲方：常州市新北区魏村街道办事处

合同编号：

乙方：南京博地源空间信息科技集团有限公司

签订地点：

招标代理机构：常州金诚招投标有限公司

项目编号：JSZC-320411-CZJC-C2024-0051 号

合同时间：2024年 月 日

根据常州金诚招投标有限公司2024年7月9日进行的号竞争性磋商，甲、乙二方就乙方成交的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、合同内容

1、服务内容

完成《常州市新北区魏村街道新华村（长江村）、黄城墩村、绿城墩村、东蒋村、济农村村庄规划》的编制工作，为村域全要素用途管控、发展谋划与重大项目落地做好全面的工作部署和技术支撑，并在符合国土空间规划的基础上按照法定程序和规范推进村庄规划报批。

2、规划重点

（1）现状分析与研判

全面认知规划范围村庄发展现状，聚焦乡村自然、人口、产业、文化等要素，挖掘片区村庄特色，梳理村庄发展的核心问题。遵循以人为本的根本原则，充分尊重和了解村民意愿，切实解决村庄发展需求。

（2）总体发展策划

①制定村庄发展目标

本次规划需要优先明确村庄发展的重点目标，具体包括人口规模、建设用地规模、其他约束性指标等。其中，人口规模预测包含户籍人口和常住人口，预测结果应科学合理，符合人口迁移和产业发展等客观趋势。建设用地规模总体上应在现状基础上减量，不得突破现状规模。确需增加规模的，应符合上级规划、村庄分类和发展实际需要，并不得突破上级国土空间规划的约束性指标要求。耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标，要严格落实上级规划确定的指标分解要求。

②发展策划与产业空间引导

对现状产业发展优势和特色进行梳理，加强产业发展策划研究，明确主导产

业发展方向,因地制宜发展优势特色产业,促进村庄产业发展与用地布局相衔接。

(3) 优化村庄空间布局

①明确规划发展村空间拓展方向

在落实永久基本农田、历史文化保护等各类控制线的基础上,根据村庄发展目标、诉求,合理确定规划发展村空间拓展的方向,引导乡村人口在可拓展方向上适度集聚。划定村庄建设用地边界,为村庄拓展预留用地的同时,合理控制村庄用地规模,集约节约利用土地。

②优化村庄用地布局

落实上级规划要求,在不改变上级国土空间规划主要控制指标的前提下,按照村庄发展目标和发展方向,优化调整村域用地布局,明确各类土地规划用途。适当细化居住、产业发展、公共设施、市政公用设施等建设用地布局,落实重大工程、建设项目的规模和边界。明确需要搬迁调整和拟复垦的现状建设用地,并合理确定具体范围和规模。

③划定国土空间用途管制

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,以用地布局规划为依据,将村域划分为农业空间、生态空间和建设空间,在此基础上制定相应的用途管制规则,引导各类土地合理保护和开发利用。

④耕地与永久基本农田保护

依据永久基本农田和永久基本农田储备区划定的成果,落实耕地保护任务和补充任务,守好耕地红线,明确保护范围、保护要求和保护措施。

(4) 完善村庄配套设施

①公共服务设施规划

落实上级规划和相关公共服务设施配置要求,按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则,统筹考虑行政村管辖范围、自然村庄分类、服务人口规模、设施服务半径和村民实际需求等因素,合理确定必要的公共服务设施的规划建设内容和要求。

②道路交通规划

落实上级规划确定的各类道路交通设施安排,做好用地预留和布局衔接。细化村域道路网布局,明确道路等级,综合考虑停车场等交通设施布局。对于一些

有特色的或者有特殊功能的村庄，因地制宜地设置相关设施。

③公用设施规划

落实上级规划和相关公用设施建设要求，根据需要明确必要的村庄给水、排水、供电、通信、燃气、环卫等市政公用设施规划建设要求，加强相关用地的规划保障落实，并合理确定规划内容和深度。

3、规划成果形式

根据《江苏省村庄规划编制指南（2023年版）》要求进行编制，可根据实际情况进行合并。

最终成果应结合上位国土空间规划编制时序和“国土三调”成果进行完善，主要包含“两图、两表、一库、一清单”。“两图”包括土地利用现状图、土地利用规划图，“两表”包括规划目标表和土地用途结构调整表，“一库”即规划成果GIS数据库，“一清单”即规划项目清单。

规划成果原则上应包含文本、图件和数据库，以及必要的附件。

文本包括规划总则、规划内容、附表等。其中，附表包括规划目标表、村庄分类一览表、土地用途结构调整表、设施配套一览表等。

图件包括土地利用现状图、土地利用规划图、近期实施项目分布图等。

附件包括村委会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、专家论证意见、规划公示及相关意见采纳情况说明。

4、服务要求

(1) 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。工作成果应符合相关规范要求。如在工作过程中需更换项目负责人，乙方须征得甲方同意。

(2) 乙方应积极配合甲方的工作安排，参加成果交流、论证、审查、验收等会议，根据项目进度计划交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外），对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

(3) 规划方案编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，乙方应签订相关保密承诺书并严格执行保密的相关规定。

二、服务期限

合同签订后，80个日历天内完成规划成果并通过专家论证；规划通过评审后10个日历天内，进一步修改完善，形成规划报批稿。

三、合同文件构成

- 1、成交通知书；
- 2、乙方的响应文件；
- 3、乙方提交的其他资料及承诺；
- 4、JSZC-320411-CZJC-C2024-0051 号竞争性磋商文件；
- 5、最终报价及分项报价表；
- 6、合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

四、项目经理

指派毛燕为乙方项目负责人，负责合同履行。按要求组织项目的运营，解决由乙方负责的各项事宜。

五、合同价格及费用结算

1、合同金额：本合同价格为人民币壹佰零柒万捌仟元整（¥1,078,000.00）。

2、支付方式：签订合同后支付合同价的 30%作为项目启动资金，中期设计成果得到采购人确认后支付合同价的 30%，规划通过专家评审后支付合同价的 30%，方案取得批复后付清余款。

六、质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和号采购文件的要求。

七、本合同生效

1、本合同经双方签字盖章，经代理机构鉴证盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购方提交二份备存。

八、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

(1) 因疫情等不可抗力因素致使活动取消的，不能实现合同目的，甲方有权解除合同，并不承担任何费用；

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分和全部都不得转让。

九、其它

本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

十、附则

1、合同份数：

本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，招标代理机构壹份。

2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

（以下合同签署页，无正文）

甲方（章）：常州市新北区魏村街道办事处

单位地址：

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行账号：

乙方（章）：南京博地源空间信息科技集团有限公司

单位地址：南京市建邺区江东中路 229 号凯旋城广场 A 座 18-20 楼

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：中国农业银行股份有限公司南京来凤街支行

银行账号：1012 0101 0400 04872

招标代理机构（见证方）（章）：常州金诚招投标有限公司

单位地址：常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1910 室

经办人：