

# 武进区低效用地再开发专项规划

## 项目合同

项目名称：武进区低效用地再开发专项规划项目

甲 方：常州市自然资源和规划局武进分局

乙 方：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

合同编号：

签订地点：常州市武进区

签订日期：2024年8月20日

采购人（甲方）：常州市自然资源和规划局武进分局

中标人（乙方）：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

甲方委托乙方承担武进区低效用地再开发专项规划项目，项目地点为武进区（不含经开区）包含湖塘镇、高新区北区、牛塘镇、西湖街道、南夏墅街道、嘉泽镇、湟里镇、前黄镇、礼嘉镇、洛阳镇和雪堰镇，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 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 采购文件（项目编号：JSZC-320412-ZZNF-G2024-0013）；
- (2) 投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

### 第三条 本合同项目名称、规模、性质及编制内容

3.1 项目名称：武进区低效用地再开发专项规划项目

3.2 规划范围：武进区（不含经开区），包含湖塘镇、高新区北区、牛塘镇、西湖街道、南夏墅街道、嘉泽镇、湟里镇、前黄镇、礼嘉镇、洛阳镇和雪堰镇，总用地约 884 平方公里。

3.3 项目内容：

一、规划编制

### 1、低效用地分析及潜力评估

依托最新国土变更调查数据、工业调查数据等基础数据，衔接低效用地入库调查工作，分析现状低效城镇用地总量、分布、使用状况等基本情况，明确低效资源底数。结合国土空间总体规划、重点功能区、产业区块线、航拍影像等数据，依据镇、村及产权主体的更新意愿，评估低效用地潜力。

### 2、总体战略目标与思路

从城市发展战略的高度，识别根本问题，谋划低效用地再开发工作的核心目标与关键抓手，提出城市更新策略，结合城市空间结构，系统引导城市结构优化、综合功能提升与产业功能升级。

### 3、城镇低效用地再开发总体方案

从区域统筹的视角，针对现状低效建设用地，结合城市空间结构、重点功能片区、重大产业园区等，提出空间布局优化、用地结构优化等方案。

### 4、城镇低效用地再开发策略与模式

参考先进城市更新与低效用地再开发案例，梳理开发策略与典型模式。从产业升级、空间品质、历史文化、公共服务、历史文化、综合交通等维度，提出低效用地再开发的专项策略，指导具体再开发试点项目。

### 5、低效用地再开发分区与指引

综合考虑空间治理要求、资源合理配置、低效用地潜力等情况，落实空间发展战略，衔接重点平台、工业区块线、历史文化资源等因素，划定再开发单元分区方案，提出单元指引通则和重点单元详细方案，其中重点单元形成包括空间结构、功能、项目策划与改造路径建议等内容的详细方案。

### 6、试点项目清单和开发指引

传导分区管控要求，结合策略分区、主体开发意愿等因素，形成试点项目清单，编制行动计划，指导开发有序开展。

## 二、实施方案编制

围绕引导资源高效利用，促进发展方式转变，研究部署试点工作，编制工作实施方案，明确试点工作的范围重点、目标、重点工作任务、实施步骤、责任分工、保障措施，提出试点政策机制的创新思路与实现路径。

## 三、低效用地数据库建设及上报

根据自然资源部《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171号）、《自然资源开发利用司关于印发〈低效用地再开发试点地块（项目）上图入库工作方案（试行）〉的函》（自然资利用函〔2023〕197号）、《常州市低效用地再开发试点调查技术要点》要求，结合武进实际，全面查清全区范围内布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的低效用地，建立低效用地数据底库，并按省市要求对低效用地再开发试点项目调查入库成果汇交，形成低效用地调查上报数据库、调查报告等成果，经省自然资源厅审核同意后报部备案，纳入国土空间规划“一张图”实施动态监督管理。

#### 四、规划实施评估

按照部省要求，2025年开展中期评估、2027年开展项目总结评估。

具体事宜以采购人要求为准。

#### 第四条 编制依据

4.1 甲方提交的基础文件、资料

4.2 规划编制标准要求

#### 第五条 甲方向乙方提交的文件及资料

与本项目有关的法定规划和专项规划的文本成果资料。

#### 第六条 乙方向甲方交付的规划成果文件

6.1 成果内容必须清晰完整，设计说明书应准确、完整地阐述设计意图和内容，设计图纸内容必须全面。

6.2 规划研究成果为所有研究成果内容，包括专项规划文本、图件和数据库。

6.3 成果要求：符合《江苏省城市设计编制导则》及国家、省、市关于城市设计相关文件、规定、标准的要求，并通过相关会议论证后项目结题。

第七条 实施期限：合同签订之日起至2027年10月31日。

#### 第八条 合同金额及支付方式

8.1 本合同所涉项目金额为乙方向甲方提供规划技术服务产生的费用。

本项目费用合计为人民币 **1926000** 元，（大写）：**壹佰玖拾贰万陆仟元整**。

8.2 项目费用 **分四期** 由甲方分别支付给乙方，具体支付时间和方式如下：

付款阶段	支付比例	支付金额（元）
第一阶段：签订合同生效之日起30日内，采甲方支付合同价的	25%	481500.00

25%作为预付款;		
第二阶段: 至 2025 年 10 月底, 甲方支付合同价的 25%;	25%	481500.00
第三阶段: 至 2026 年 10 月底, 甲方支付合同价的 25%;	25%	481500.00
第四阶段: 乙方提交合同内约定的所有内容的最终成果, 并通过 甲方确认后	25%	481500.00
合 计	100%	1926000.00

乙方开户银行名称、地址和账号如下:

开户名称: 南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司南京秦淮支行

账号: 32050159413600000525

地址电话: 025-86669890

上述付款, 甲方不代扣或代缴任何税金, 直接将合同金额汇到乙方指定银行账户。

8.3 规划研究过程中如遇规模或内容调整, 超出本合同约定范围的, 则设计费用做相应调整, 具体由双方协商确定。

### 第九条 双方责任

#### 9.1 甲方责任

9.1.1 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, 按本合同第五条之规定向乙方提交基础资料及文件, 并对其完整性、准确性和时效性负责。

9.1.2 甲方应按本合同第八条之约定按时支付规划编制费用;

9.1.3 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

#### 9.2 乙方责任

9.2.1 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;

9.2.2 乙方按本合同第六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;

9.2.3 最终向甲方提交的规划编制成果的内容和质量, 由乙方全权向甲方负责, 并由乙方全权负责对规划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充;

9.2.4 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；

9.2.5 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；

9.2.6 乙方提交的规划编制成果待甲方付清全部设计费后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；

9.2.7 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

## 第十条 违约责任

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

10.2 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；

10.3 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。

## 第十一条 不可抗力

11.1 如果发生不可抗力不能预见的事件，而双方又不能避免或克服其影响，该事件即构成不可抗力。这些事件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；

11.2 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；

11.3 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；

11.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

## 第十二条 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。

### 第十三条 合同生效及其他

13.1 本合同自双方单位法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效；

13.2 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；

13.3 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；

13.4 本合同原件一式陆份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构贰份。  
(以下无正文)

甲方名称：常州市自然资源和规划局武进分局 (盖章)

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：常州市武进区延政中路 17 号金源大厦 电话：

乙方名称：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司 (盖章)

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东街 18 号加速器 5 栋 1103 室

电话：025-86669890

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京秦淮支行

银行账号：32050159413600000525