

合同编号：武资规-政采（2024）021号

规划编制技术合同

项目名称：“两湖”创新区重点乡村片区（武进区）村庄规划（2023-2035年）、国土空间全域综合整治项目实施方案、国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案

委托方：常州市自然资源和规划局武进分局

受托方：常州市规划设计院

签订地点：常州市武进区

签订时间：2024年11月15日

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局武进分局

受托方（乙方）：常州市规划设计院

常州市自然资源和规划局武进分局所需“两湖”创新区重点乡村片区（武进区）村庄规划（2023-2035年）、国土空间全域综合整治项目实施方案、国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案以公开招标方式进行采购。经评标委员会确定常州市规划设计院为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙方承担，技术要求详见附件：项目采购需求。项目地点为常州市武进区，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 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；

(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、性质目的、编制范围及具体内容

3.1 项目名称：“两湖”创新区重点乡村片区（武进区）村庄规划（2023-2035年）、国土空间全域综合整治项目实施方案、国土空间全域综合整治项目涉及永久基本

农田调整方案

3.2 性质和目的：为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于“三农”工作重要论述，全面落实“532”发展战略、市委农村工作会议暨全市乡村振兴大会部署要求，经常州市委、市政府研究，决定开展高标准农田建设和片区整治更新，推进农业农村现代化试点工作。

3.3 编制范围及具体内容：

3.3.1 编制范围：

规划范围为“两湖”创新区重点乡村片区（武进区）规划范围总面积 40.99 平方公里，涉及 2 个镇、1 个街道、6 个行政村、2 个社区。具体包括西湖街道仕尚村、长汀村、聚新家园社区、蠡河社区，牛塘镇青云村、厚恕村，嘉泽镇厚余村、朝东村。

3.3.2 编制内容和要求：

主要内容框架

（一）村庄规划

落实上级国土空间规划（包括现行各类城乡规划、土地利用总体规划等，下同）和相关部门对乡村发展的要求，根据村庄分类和国土空间开发保护、居民点建设、乡村治理等的实际需要，因地制宜明确村庄发展目标、土地利用优化布局、耕地和永久基本农田保护、国土空间综合整治和生态修复、产业发展布局、农村居民点规划设计、历史文化保护与传承、公共服务设施和公用设施布局、近期实施计划等规划内容，并合理确定规划编制重点和内容深度。

（1）村庄总体布局规划。合理预测村庄人口规模，制定村庄发展、国土空间开发保护等目标，落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等约束性指标及相关预期性指标；优化调整村域用地布局，明确各类土地规划用途；确定农业空间、生态空间和建设空间相应的国土空间用途管控要求，引导各类土地合理保护和开发利用；落实永久基本农田划定成果，落实耕地保护任务和补充任务；落实上级规划确定的国土空间综合整治和生态修复目标与项目安排；明确主导产业发展方向，因地制宜发展优势特色产业。

（2）村庄配套设施规划。落实上级规划和相关公共服务设施配置要求，新增公共服务设施优先配置在规划发展村庄；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，细化路网布局，明确村域内各类道路等级、走向和用地安排；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；落实上级规划和防灾减灾工作要求，根据需要明确必要的村庄消防、防洪排涝、地质灾害防治、抗震、森林防火等防灾减灾设施规划建设要求，加强相关用地的规划保障落实。

(3) 居民点规划。近期有建设需求的规划发展村庄在符合村域用地布局规划和用途管控要求的基础上，编制农村居民点规划设计方案，内容包括农村居民点总平面布局、建筑风貌引导、乡村景观设计、配套设施安排等；重视地域文化和乡土文化的挖掘，落实并划定需要进行保护的各类历史文化保护线，涉及文物保护单位、历史建筑等的，要列出详细清单，明确保护范围和必要的保护措施要求；近期有农村人居环境整治需求的村庄，制定村庄人居环境整治规划方案，因地制宜明确农村生活垃圾治理、厕所粪污治理、生活污水治理、农业废弃物治理、村庄道路提升、绿化景观塑造、村容村貌提升等方面的措施和要求。

(4) 近期实施项目。根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，统筹运用好促进村庄规划实施的相关政策工具，提出近期推进的农房建设、国土空间综合整治和生态修复、人居环境整治、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目安排，形成近期（3-5年）实施计划及项目库。

(二) 国土空间全域综合整治项目实施方案

国土空间全域综合整治是以乡村全部或部分行政村为实施单元，以山、水、田、林、湖、草、村全要素为整治对象，全域开展农用地整治、建设用地整治、生态保护修复和公共空间治理的整治活动。

(1) 总体布局

① 国土空间总体布局

根据项目区的村庄规划，结合项目区的自然资源条件、土地利用现状、经济社会发展和产业特色，统筹山水林田湖草全要素，对农村生产、生活、生态空间进行优化，合理划分土地利用功能分区，并确定项目总体布局。分析项目区土地利用结构，综合优化，确定各类用地面积和位置；分析整治前后土地利用结构变化情况，编制土地利用结构平衡表；说明耕地质量变化情况。

② 工程布局

根据项目区社会经济条件、地形条件、土壤条件、地质条件、水源特点、作物种植要求、生态基底条件等，通过综合优化，确定田间工程（土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护等）、建设用地整治工程、生态保护与修复工程、公共空间治理工程以

及其他工程的布置与安排。

(2) 建设内容

通过对研究范围内的现状情况的梳理，根据整治目标任务，确定农用地整治、建设用地整治、生态保护修复、公共空间治理等任务和建设内容。按照各类项目管理要求，在可行性分析基础上，科学策划、实施各类项目。

①农用地整理

根据项目区土地利用布局及工程布置，测算土地平整工程量，涉及耕作层土壤剥离的，测算土方剥离工程量并明确存储、利用等措施；如需客土，应进行客土质量检测，并出具客土土源证明材料；说明项目区新增根底面积及耕地质量提升措施，计算产生的补充耕地指标；说明灌排设施、道路、农田防护等田间工程的布置关系。

②建设用地整理

根据村庄规划，优化建设用地布局结构，测算农村居民点拆并、工矿废弃地复垦、闲置低效以及碎片化建设用地整治工程量，如需客土，进行客土质量检测，并出具客土土源证明材料；计算产生的建设用地增减挂钩、建设用地规模指标等，并详细说明指标的使用、节约情况，指标使用落实到具体地块。

③生态保护修复

调查分析项目区生态环境质量情况、生态基底破碎程度、生态廊道畅通性等，说明为保护乡村景观多样性、修复自然退化或人为损坏的生态系统、增加生物多样性、改善乡村生态功能、提高防御自然灾害能力等所采取的工程、技术、生物等措施。

④公共空间治理

分析项目区涉及乡村公共资源现状和权属情况，说明在改善村容村貌、提高公共空间利用效率、增强集体经济组织活力等方面采取的工程、生物、技术等措施；明确主要技术参数和技术指标，采用典型设计法测算工程量；各单项工程应绘制典型工程设计图。

⑤其他

除上述的其他工程。明确主要技术参数和技术指标，采用典型设计法测算工程量；各单项工程应绘制典型工程设计图。

(3) 权益保障

分析可能存在的损害农民权益的表现形式，针对性地提出保障农民权益的措施。

(4) 资金估算

根据投资估算编制的依据、材料价格、主要费用构成、费率确定及计算标准依据，

明确各类建设的投资标准、拆迁补偿、青苗补偿等费用计算依据和标准，编制整治区的各项工程投资估算表，并说明项目资金筹措方式及数额。

(5) 保障措施

从组织保障、政策保障、技术保障、制度保障等方面保障项目实施。

(三) 国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案

国土空间全域综合整治项目涉及基本农田调整的，开展拟调整的永久基本农田图斑、面积、地类、耕地质量等别、图斑分布等情况调查工作，对项目区调整永久基本农田的必要性与合理性、补划的可行性、实施保障措施等内容进行分析，明确调出调入永久基本农田规模、质量等别、地类结构和粮食等农作物种植利用情况，并确保调整后永久基本农田面积有增加（不少于调整面积的5%）、质量有提高、布局更优化。

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

(一) 村庄规划

1、文本：村庄规划文本。

2、表格

(1) 规划指标表；

(2) 土地利用结构调整表；

(3) 规划项目清单；

(4) 国土空间综合整治和生态修复项目表；

(5) 近期实施项目库（表）。

3、规划图件

(1) 土地利用现状图；

(2) 土地利用规划图；

(3) 用地布局调整分析图；

(4) 建设项目分布图；

(5) 村庄规划设计平面图；

- (6) 土地利用规划引导图；
- (7) 公共服务设施规划图；
- (8) 道路交通规划图；
- (9) 集体经营性建设用地规划管控图则。

4、附件

- (1) 规划批复文件；
- (2) 报备请示文件；
- (3) 指标使用说明；
- (4) 其他。

5、数据库。

(二) 国土空间全域综合整治项目实施方案

1、文本：国土空间全域综合整治项目实施方案。

2、表格

- (1) 项目区土地利用现状地类面积统计表；
- (2) 项目区土地利用结构调整表；
- (3) 农用地整治土地结构平衡结构表；
- (4) 各类别项目土地利用结构调整表；
- (5) 项目永久基本农田调整优化情况表；
- (6) 项目施工进度表；
- (7) 项目资金投入进度表；
- (8) 项目边界主要界址点坐标表。

3、图件

- (1) 项目所在地的村庄规划图；
- (2) 项目土地利用现状图；
- (3) 项目规划图；
- (4) 项目永久基本农田调整优化图（调整前永久农田布局图、调整后永久基本农田布局图）；
- (5) 典型工程设计图册。

4、附件：

- (1) 农业农村、财政、自然资源、生态环境、住建、交通、水利等项目所在县（市、

区) 相关部门意见;

- (2) 项目所在的村庄规划批复文件;
- (3) 项目不重复承诺书;
- (4) 取土说明书;
- (5) 取水许可证;
- (6) 资金配套证明及相关证明文件;
- (7) 项目实施方案征求镇政府和村组群众意见的座谈会议纪要及记录、公众意愿调查表;

查表;

- (8) 土地权属调整协议;
- (9) 客土土源监测报告;
- (10) 其他。

5、数据库。

(三) 国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案

1、文本: 国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案。

2、附表:

- (1) 项目区永久基本农田调入情况表;
- (2) 项目区永久基本农田调出情况表;
- (3) 项目区永久基本农田调整前后对比表。

3、附图:

- (1) 项目区土地利用现状图;
- (2) 项目区影像图;
- (3) 项目区国土空间全域综合整治实施方案规划图;
- (4) 项目区调整前永久基本农田分析图;
- (5) 项目区永久基本农田调整分析图;
- (6) 项目区调整后永久基本农田分布图;
- (7) 调入永久基本农田地块实地照片。

4、附件:

- (1) 县(市、区)人民政府关于申请省级论证的请示;
- (2) 永久基本农田调整方案实市级审查意见;
- (3) 永久基本农田调整方案公示材料;

- (4) 公众参与调查表等相关人员意见征询材料；
- (5) 城乡建设增减挂钩验收文件；
- (6) 省自然资源厅关于永久基本农田调整方案论证审核意见的函。

5、数据库。

以上成果要求根据项目实施的具体情况合理调整。

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。

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

自合同签订之日起一年，具体进度由乙方配合甲方要求开展。

第八条 合同金额及支付方式

8.1 本合同所涉项目费用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¥：259 万元，（大写）：贰佰伍拾玖万元。

具体清单如下：

类目	乡镇（街道）	行政村	编制费（万元）
村庄规划	牛塘镇	青云村	25
		厚恕村	25
	嘉泽镇	厚余村	25
		朝东村	25
	西湖街道	仕尚村	25
		长汀村	25
		聚新家园社区	15
国土空间全域综合整治项目实施方案	牛塘镇	青云村	15.5
		厚恕村	
	嘉泽镇	厚余村	15.5
		朝东村	
	西湖街道	仕尚村	24
		长汀村	
		聚新家园社区	
国土空间全域综合	牛塘镇	青云村	6
		厚恕村	

整治项目涉及永久基本农田调整方案	嘉泽镇	厚恕村	6
		厚余村	
		朝东村	
	西湖街道	仕尚村	12
		长汀村	
		聚新家园社区	
		蠡河社区	
合 计			259

注：河头村、礼河村、塘门村行政区划调整后，合并为蠡河社区。

8.2 项目费用 分三期 由甲方支付给乙方，具体支付时间和方式如下：

付款阶段	支付比例	支付金额 (万元)	备注
第一阶段：合同签订，项目启动后	30%	77.7	
第二阶段：提交完整成果并通过专家论证或甲方组织的验收后(单个村庄规划、国土空间全域综合整治项目实施方案、国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案提交完整成果并通过专家论证或甲方组织的验收后，支付该规划或方案成果费用的 40%)	40%	103.6	
第三阶段：提交最终成果并通过甲方认可后(单个村庄规划、国土空间全域综合整治项目实施方案、国土空间全域综合整治项目涉及永久基本农田调整方案提交最终成果并通过甲方认可后，支付该规划或方案成果费用的 30%)	30%	77.7	
合 计	100%	259	

乙方开户银行名称、地址和账号如下：

开户名称：常州市规划设计院

开户银行：交通银行常州分行营业部

账号：324006010018170433018

地址电话：常州市通江南路 257 号 0519-69800117

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，则费用作相应调整，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 甲方责任：

10.1.1 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经费。

10.2 乙方责任:

10.2.1 由于乙方原因, 延误了成果交付时间, 每延误一天, 应减收该项目应收经费的 3%。超过 30 个工作日, 甲方有权解除合同, 合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除, 延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失, 还应当支付相当于合同总金额 10%的违约金;

10.2.2 乙方违反本合同第 9.2.5 条的约定, 将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目, 在合同履行期间内的, 甲方有权解除合同, 合同自解除的通知自到达乙方时自动解除, 乙方应当赔偿因此造成的损失, 同时支付相当于合同总金额 10 %的违约金, 在合同履行期间以外的, 乙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于合同总金额 10%的违约金;

10.2.3 乙方违反本合同第 9.2.6 条的约定, 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, 在合同履行期间内的, 甲方有权解除合同, 合同自解除的通知自到达乙方时自动解除, 乙方应当赔偿因此造成的损失, 同时支付相当于合同总金额 10 %的违约金, 在合同履行期间以外的, 乙方应当赔偿因此造成的损失, 同时支付相当于合同总金额 10%的违约金;

10.2.4 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经费, 还应赔偿甲方由此造成的直接损失, 并向甲方支付相当于合同总金额 10%的违约金。

10.2.5 乙方两次未通过甲方所组织的评审的, 甲方有权解除合同, 合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除, 并要求乙方退回已收取的合同价款, 并支付相当于合同总金额 10%的违约金;

10.2.6 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失, 乙方除负责采取补救措施外, 应免收受损失部分的经费, 并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

第十一条 不可抗力

11.1 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;

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 本合同原件一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构壹份。

(以下无正文)

(本页为合同签署页)

甲方名称(盖章): 常州市自然资源和规划局武进分局

单位地址: 常州市武进区延政中大道17号金源大厦

法定代表人:

委托代理人: 洪屹宇



乙方名称(盖章): 常州市规划设计院

单位地址: 常州市通江南路257号

法定代表人:

委托代理人:

陆福林

和瑞



采购代理机构(备案方):

单位名称(章) 常州中平招投标咨询服务有限公司

单位地址: 常州市武进区紫廷名苑商铺1号二楼

备案日期: 年 月 日

