

## 常州市天宁区 2022 年度规划服务框架协议

协议名称：常州市天宁区 2022 年度规划服务

---

项目位置：常州市

---

项目委托方：常州市天宁区住房和城乡建设局

---

项目承担方：常州市规划设计院

---

采购代理机构：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

---



签订日期：2022 年 4 月

项目委托方（甲方）：常州市天宁区住房和城乡建设局

项目承担方（乙方）：常州市规划设计院

采购代理机构：

甲方通过项目申请制政府购买公共服务方式委托乙方承担编制工作，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，经双方协商一致，签订本协议，共同执行。

### 第一条项目基本情况

1.1 项目名称：规划服务

1.2 项目范围：常州市

1.3 主要任务：详见“附件：设计任务书”。

1.4 本项目属于基于大数据的城乡规划设计服务。

1.5 本协议服务期限从签订合同之日起至 2022 年 12 月 31 日。

### 第二条项目进度和成果要求（具体内容协议中约定）

项目阶段	成果要求		备注
初步成果阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none"><li>汇报 PPT</li><li>主要图纸 DWG、JPG</li></ul>	
深化调整阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none"><li>汇报 PPT</li><li>主要图纸 DWG、JPG</li></ul>	
专家评审阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none"><li>汇报 PPT</li><li>综合报告 Word、PDF</li><li>主要图纸 DWG、JPG</li></ul>	
	印刷件	<ul style="list-style-type: none"><li>汇报 PPT 印刷件</li><li>文本（包括综合报告、主要图纸）印刷件</li></ul>	PPT 和综合报告印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式，原则各类印刷件总数不超过 20 本，具体要求可根据论证需要另行确定。
最终成果阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none"><li>汇报 PPT</li><li>成果概要 PPT(5 页左右)</li><li>综合报告 Word、PDF</li><li>简要报告 Word、PDF</li><li>空间发展战略规划技术报告 Word、PDF</li><li>区域总体规划提升文本及说明 Word、PDF</li><li>决策参考（5 千字左右）</li></ul>	决策参考为成果主要内容提炼，重点在问题剖析、解决路径、政策完善等方面为政府提供科学建议

		Word <ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要图纸 DWG、JPG</li> <li>• 基础资料汇编（调研、访谈记录；调研资料整理等；视情况可调整）</li> <li>• 8 分钟多媒体视频</li> </ul>	
	印刷件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 汇报 PPT 印刷件</li> <li>• 文本（包括综合报告、简要报告、空间发展战略技术报告、区域总体规划提升文本及说明、决策参考）印刷件</li> </ul>	PPT 和文本印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式，原则各类印刷件总数不超过 20 本，具体要求可根据成果使用需要另行确定
	光盘	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 刻录有完整电子成果的光盘 2 份</li> </ul>	

### 第三条协议价款和支付方式

#### 3.1 协议价款

经评审，确定项目中标（成交）折扣为百分之九十五（小写：95 %），费用计费基础详见（附件：规划服务相关费率标准）。该费用包括乙方为完成本协议约定工作任务的咨询服务费及其他费用支出（如专家咨询论证费、税费、差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等）。

3.2 支付方式：费用按照年度按实进行结算，于当年度完成项目经甲方书面确认后开具有效付款的增值税专用发票后 1 个月内结清当年度费用。

### 第四条双方责任

#### 4.1 甲方责任

4.1.1 甲方为乙方完成本协议规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

4.1.2 甲方应按照本协议相关规定支付费用。

#### 4.2 乙方责任

4.2.1 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。乙方的工作成果应具有独创性，符合本协议规定，且交付的成果不得用于本协议以外的其他项目。

4.2.2 乙方应按本协议相关规定交付成果。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

4.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见



负责不超出本协议规定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

4.2.4 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

## 第五条 成果权属和保密

### 5.1 成果权属

5.1.1 甲方付清全部款项后，本协议项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。

5.1.2 经甲方同意，乙方可享有本协议项目中间或最终成果的相关权利：(1) 利用本协议项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作，(2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用；但不允许就提交给甲方的规划成果再进行转卖或许可他人使用，或利用该规划成果获取除上述合理使用等以外的其他经济利益。

### 5.2 保密条款

5.2.1 乙方需甲方提供数据、资料，应按要求签署相关保密承诺书。

5.2.2 甲、乙双方在履行本协议过程中及本协议终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

## 第六条 违约责任

6.1 甲、乙任何一方不履行本协议责任或者履行本协议责任不符合本协议规定的，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支付的费用为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过协议价款总额。

6.2 本协议生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本协议的，乙方不退还甲方已支付费用。

6.3 甲方无正当理由（正当理由包括财政拨款未到位、审批流程未结束、乙方未按照本协议约定履行工作等），延误支付阶段费用给乙方，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协议。

6.4 本协议生效后，因乙方单方原因中途终止或解除协议时，乙方返还甲方已经支付的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

6.5 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协议，并按 7.1 款执行。

### 第七条协议变更、解除和终止

7.1 甲、乙双方因故需变更或终止本协议时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本协议中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本协议附件。未达成协议前，本协议继续有效。

7.2 本协议以乙方向甲方提供本协议规定的全部成果文件，甲方按本协议规定付清全部费用之日起，终止本协议关系，本协议另有条款约定的除外。

### 第八条争议处理

本协议发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，双方同意由甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

### 第九条协议生效和其他

9.1 本协议自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章之日起生效。

9.2 本协议和附件构成完整的协议。

9.3 由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

9.4 本协议一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份、采购代理机构各执壹份，各份均具同等法律效力。

9.5 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协  
议具有同等效力。



附：服务费用清单（双方签订协议时另附）

(此页无正文)

发包人名称：(盖章)  
常州市天宁区住房和城乡建设局

法定代表人：(签字)



设计人名称：(盖章)  
常州市规划设计院

法定代表人：(签字)



张福林

委托代理人：(签字)

市场经营部：(签字)

地址：

地址：常州市通江南路 257 号 502 室

邮箱：

邮箱：MKT\_Dept@czpad.com

传真：

传真：0519-69800498

电话：

电话：0519-69800117

开户银行：

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行帐号：

银行帐号：324006010018170433018

纳税人识别号：

纳税人识别号：913204004672867518

代理机构：

单位名称(章)：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

单位地址：常州市北塘河路 8 号(东经 120 大道东侧)恒生科技园一期 2 幢 602 室

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

## 附件：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
		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
		道路交通组织设计（含标志标线）	2 万元/公里
管 线 规 划	给水	1.5 万元/公里	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、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

## 三、商业地块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)	单价 (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	28.0+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。

## 四、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	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



		图、规划条件编审表		万元。
3	地块策划方案 (规划阶段)	详规总平面方案图、日照分析、鸟瞰图		5000 元/公顷、每修改一轮(套)增收 50%
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	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
7	地块选址论证方案			基价 3 万个
8	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 万/公里; 不足 1 公里按照 1 公里计取。

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。

## 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 1：城市设计一般应考虑的主要内容（包含但不局限以下，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。

