

技术服务合同书

项目名称：武进区 2022 年自然资源与城乡规划建设发展报告

合同编号：武资规-政采（2023）006 号

签订地点：常州市武进区

签订日期：2023 年 5 月 30 日

甲方：常州市自然资源和规划局武进分局

乙方：常州市武进规划勘测设计院

代理公司：常州常投招标有限公司

甲方委托乙方承担武进区 2022 年自然资源与城乡规划建设发展报告，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 本合同项目名称、规模、性质及编制内容

2.1 项目名称：武进区 2022 年自然资源与城乡规划建设发展报告

2.2 性质及目的：按照国土空间规划体检评估要求，系统客观梳理全区自然资源，客观记录城乡发展轨迹，准确把握城乡发展脉络，深入分析城乡发展趋势，开展城乡发展空间的绩效分析，建立起对武进区城乡发展的动态跟踪机制；进一步提升城乡规划的科学性、前瞻性，为城乡规划的编研、管理提供基础资料、数据分析以及规划建议，并结合武进区“智慧城市”建设，为武进区规划管理“一张图”的建设、城乡一体化规划管理平台的构建提供支撑服务；强化成果的决策参考转化，为城乡近期发展提供指导性建议，为城市的持续健康发展提供经验借鉴。

2.3 编制范围及内容要求

2.3.1 编制范围：武进区（不含经开区），总用地约 884 平方公里。

主要包括武进城区：范围包括湖塘镇、高新区北区、牛塘镇、西湖街道、南夏墅街道，总用地 220.10 平方公里。

外围乡镇：范围包括嘉泽镇、湟里镇、礼嘉镇、洛阳镇、前黄镇和雪堰镇，共 509.51 平方公里。

水域：范围包括溇湖水域及太湖水域，共 154.37 平方公里。



2.3.2 编制内容及要求

(1) 2022 年武进区城乡发展及规划建设概况

从全区的社会经济发展概况、全区人口变化情况、主要城乡建设实绩等方面，全面客观地反映武进区 2022 年的城乡规划建设概况。同时，对周边地区的相关数据进行横向对比，分析城乡建设发展的特征及趋势。

(2) 自然资源和规划用地现状对比分析

对武进区山水林田湖等各类自然资源现状分布分析，综合评估武进区自然资源的利用强度和利用水平，为自然资源保护和开发利用提供科学指引。

城规现状图一张图更新与国土土规用地现状规划图分析：对武进区（不含经开区）884 平方公里现状用地一张图进行更新，对全区的现状用地数据进行分类统计，并对现状用地增长情况及构成关系进行分析。

(3) 城乡发展土地利用空间绩效分析

从城市片区更新、公共服务设施、产业发展分析、土地利用分析等方面，建立若干个城市空间绩效评估模型，对武进区 2022 年的空间绩效进行综合评估，

分析城乡用地空间资源投放、运行、服务以及管控等方面特征。

城市片区更新主要强调强化城镇更新、园区更新、农村更新“三新”理念，扎实推进农村人居环境整治、村镇工业园区整治、农村危房排查整治、农村河道及小微水体整治等工作，努力实现集镇精致、园区精进、乡村精美，激发镇域活力，彰显“协调美”。

基于武进区工业利用现状全面分析各企业土地利用效益（地均销售收入、地均税收、综合容积率与平均建筑系数等等）。土地利用分析部分除经营性用地分析外，从国土土地利用角度对武进城区用地进行分级评价，对城区不同版块的地价进行综合评价分析，为未来土地出让提供相应参考。

（4）城乡发展规划管理数据汇总分析

在历年数据积累的基础上，统计分析近年城乡发展规划管理数据（控规编制、规划条件、一书两证、规划核实等），通过纵向对比与横向对比，反映历年规划行政管理服务各方面的变化。

（5）未来城乡发展建设参考建议和近期实施重点

从规划引导角度提出今后一段时期内城乡规划建设的目标和基本策略，提供城乡发展的近期实施重点的决策建议。

（6）体检报告及附件

聚焦武进区全域，重点研究城市建成区，构建指标体系，通过数据收集、分析，评价城市生态宜居、城市韧性、设施交通、用地发展等方面，形成城建发展体检报告，作为城市发展建设的决策参考。

第三条 编制依据

3.1 甲方提交的基础文件、资料。

3.2 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2020 修编）

2、《常州市城市总体规划》（2011-2020）

3、《常州市武进区全域城乡统筹专题研究》（2017）

4、武进城区（武中、武南、滆湖分区）控规性详细规划（2017 版）

5、武进区各乡镇总体规划（2016 版）

6、武进区各乡镇控制性详细规划（2016 版）

7、其他国家、省、市有关法律、法规、规定和技术标准、规范及已批

准的相关规划。

第四条 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。

第五条 乙方向甲方交付的规划成果文件

《武进区 2022 年自然资源与城乡规划建设发展报告》成果主要包括规划文本，所有成果均应提供电子数据，成果深度符合《城市规划编制办法》标准，并通过专家评审或甲方验收。

第六条 实施期限

2023 年 5 月至 2023 年 11 月，具体进度由乙方配合甲方要求开展。

第七条 合同金额及支付方式

7.1 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，不限于实施期限内人工工资、保险费、餐饮费、住宿费、交通费、办公费、规费、税金等能满足项目需求的一切费用。

本合同总金额为人民币¥**496000**元，（大写）：**肆拾玖万陆仟元整**。

7.2 合同金额分两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 |
|-----------------------------|------|----------|
| 第一阶段：签订合同，项目启动后 | 50% | 248000 元 |
| 第二阶段：项目成果通过专家论证或验收，并提交最终成果后 | 50% | 248000 元 |
| 合 计 | 100% | 496000 元 |

乙方开户银行名称、地址和账号如下：

开户名称：常州市武进规划勘测设计院

开户银行：建行丰乐支行

账号：32001626759051256626

地址电话：武进区延政中大道 17 号金源大厦 13-16 层 0519-86310985

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。

7.3 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，则规划编制费用做相应调整，具体由双方协商确定。

第八条 双方责任

8.1 甲方责任

8.1.1 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、准确性和时效性负责；

8.1.2 甲方应按本合同第七条之约定按时支付规划编制费用；

8.1.3 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任；

8.2 乙方责任

8.2.1 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；

8.2.2 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；

8.2.3 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；

8.2.4 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；

8.2.5 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；

8.2.6 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；

8.2.7 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

第九条 违约责任

9.1 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；

9.2 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

作量支付规划编制费用；

9.3 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规划编制费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失。

第十条 不可抗力

10.1 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；

10.2 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；

10.3 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；

10.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第十一条 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。

第十二条 合同生效及其他

12.1 本项目依托“空间规划辅助设计平台”（计算机软件著作权登记号：2020SR0566295），其研究成果在本项目中全面转化，转化率不低于5%；

12.2 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；

12.3 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；

12.4 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；

12.5 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：常州市自然资源和规划局武进分局(盖章)



法定代表人：孔和生

委托代理人：沈晓宇

单位地址：常州市武进区延政中路 17 号金源大厦 电话： 0519-86550571

乙方：常州市武进规划勘测设计院(盖章)



法定代表人：戴建光

委托代理人：沈建林

单位地址：常州市武进区延政中路 17 号金源大厦 13-16 层 电话：

0519-86310985

开户银行：中国建设银行常州丰乐支行 银行账号：32001626759051256626

采购代理机构(盖公章)：常州常投招标有限公司

代理人：周建平